

# FONDS MÉTROPOLITAIN D'AIDE A L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER DES ENTREPRISES

## Dispositions réglementaires

### Bases juridiques et cadre institutionnel

- Le Code Général des Collectivités Territoriales :

l'article L 1511-3 (modifié par la Loi du 7 août 2015)

les articles R1511-4 à R1511-5 « Dispositions communes » et « Aide à l'investissement immobilier » (modifiés par le décret n°2016-733 du 2 juin 2016)

les articles R1511-10 à R1511-16 « Aides à l'investissement immobilier dans les zones AFR » (modifiés par décret n° 2022-968 du 30 juin 2022).

- Le décret n° 2022-968 du 30 juin 2022 relatif aux zones d'aide à finalité régionale et aux zones d'aide à l'investissement des petites et moyennes entreprises pour la période 2022-2027,

- Le décret n°2016-733 du 2 juin 2016 actualisant le régime des aides à l'investissement immobilier et à la location d'immeubles accordées aux entreprises par les collectivités territoriales et leurs groupements.

- Le règlement n°1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis ;

- Le règlement (UE) n° 651/2014 de la commission du 17 juin 2014 ;

- Le Régime PME : SA.100189 relatif aux aides des PME pour la période 2014-2023 ;

- La délibération n° ECOR-001-12062/22/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2022 portant approbation du nouvel Agenda du Développement Économique Métropolitain ;

- La délibération n° ECOR-001-12589/22/CM du Conseil de la Métropole du 20 octobre 2022 approuvant le Schéma Régional de Développement Economique d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) 2022-2027 ;

- La délibération n° FBPA 023-12563/22/CM du Conseil de la Métropole du 20 octobre 2022 approuvant le règlement budgétaire et financier modifié.

- La Délibération cadre du Conseil de la Métropole n° ECO 002-5978/19/CM du 16 mai 2019, approuvant le dispositif métropolitain d'aide à l'investissement immobilier des entreprises et du règlement d'attribution y afférent

### Objectifs

Le nouvel agenda du développement économique la métropole Aix-Marseille-Provence entend garantir l'alignement des politiques d'aménagement, de mobilité, et de développement économique pour assurer une cohérence des grands documents d'orientations de la Métropole et des communes (SCOT, PLUI, DOFIEPLH, Plan de mobilité, Plan Climat-Air-Énergie Métropolitain ...), et favoriser la réduction des émissions de GES par l'usage des transports en commun et la mobilité douce. Ainsi, par exemple l'offre foncière à destination économique doit en priorité porter sur du foncier déjà artificialisé ou des friches industrielles, sous initiative publique ou privée.

Afin d'encourager les investissements des entreprises en faveur de la préservation de l'environnement, du développement durable, de la transition énergétique et des transitions sociétales à l'œuvre, la métropole Aix-Marseille Provence a décidé de favoriser - moyennant un soutien financier – les projets de développement d'entreprises de toutes tailles associés à des requalifications/réhabilitations

encourageant ainsi des projets vertueux en termes d'aménagement durable du territoire, de performance environnementale et d'insertion sociale.

Principalement, les entreprises industrielles ou de services à l'industrie dont l'activité est majoritairement exercée en commerce inter-entreprises (ou Business to Business), sont concernées par le fonds qui privilégie le développement des 6 filières économiques stratégiques de la Métropole (la santé ; l'aéronautique et la mécanique, le maritime et la logistique ; les industries numériques et créatives et la microélectronique ; l'énergie et environnement ; le tourisme et art de vivre.)

A titre exceptionnel, des dérogations à ces deux objectifs pourront être accordées aux entreprises ayant un plan de création de plus de 50 emplois ou alors une augmentation des ETP au minimum de 50 % sur 3 ans.

Enfin, sont éligibles uniquement les entreprises basées sur le territoire métropolitain.

### **Bénéficiaires**

Petites, Moyennes et Grandes entreprises (pour ces dernières, uniquement si elles sont situées en zone AFR et à titre exceptionnel), industrielles ou de services à l'industrie, et issues prioritairement des 6 filières d'excellence retenues dans le cadre de l'Agenda du Développement Économique (cf supra).

Les Petites entreprises sont définies comme suit : effectif inférieur à 50 salariés et chiffre d'affaires annuel ou dont le total du bilan annuel est inférieur à 10 millions d'euros.

Les Moyennes entreprises sont définies comme suit : effectif inférieur à 250 salariés et chiffre d'affaires annuel inférieur à 50 millions d'euros ou dont le total du bilan annuel est inférieur à 43 millions d'euros.

Les Grandes entreprises sont définies comme suit : effectif supérieur à 250 salariés et chiffre d'affaires annuel supérieur à 50 millions d'euros ou dont le total du bilan annuel est supérieur à 43 millions d'euros.

Les Grandes entreprises sont éligibles à cette aide uniquement si elles sont situées en zone AFR, et une intervention pourra être envisagée seulement dans des cas exceptionnels (projet structurant ayant un impact significatif pour le développement du territoire). Le décret n° 2022-968 du 30 juin 2022 définit les zones d'aide à finalité régionale pour la période pour la période 2022-2027.

Les entreprises de l'industrie agroalimentaire sont également concernées par ce fonds.

### **Investissements éligibles**

Investissements immobiliers : acquisition, réhabilitation, extension de locaux d'activité.

Dans ce cadre, sont éligibles les dépenses suivantes :

- travaux de construction immobilière,
- achat d'immeubles existants,
- travaux d'aménagement liés à la structure bâtementaire,
- terrains,
- les travaux de VRD à l'intérieur de la parcelle,
- les frais de raccordement au réseau THD,
- les aménagements paysagers.

### **Conditions réglementaires**

- L'aide ne peut être accordée que si 25% au moins des dépenses liées à l'investissement immobilier sont financées sans aucune aide publique ;
- l'entreprise doit avoir une situation régulière au regard des obligations sociales et fiscales ;

- les dossiers de demande des entreprises seront examinés essentiellement au fil de l'eau, mais pourraient faire l'objet d'un Appel à Projet. Les demandes seront par ailleurs examinées au cas par cas et il est important de noter que les aides ne sont par essence pas systématiques, ayant dans le cadre de ce fonds un caractère sélectif ;

- les aides seront accordées en fonction des disponibilités budgétaires fixées annuellement et préalablement dans le cadre du budget de la collectivité ;

- les entreprises n'ayant pu bénéficier du fonds en année N pourront reformuler une demande en année N+1 et il sera procédé au réexamen de leur dossier.

### Montant de l'aide

Le montant est calculé à l'issue de l'instruction du dossier. L'aide revêt la forme d'une subvention qui sera versée, selon le montage du projet, à la société commerciale, à la SCI (ou équivalent), ou au crédit-bailleur. L'aide prendra la forme d'une subvention. Son montant est déterminé en application d'un taux d'intervention maximum et dans la limite d'un montant maximum détaillés ci-dessous.

Le taux d'intervention maximum de la métropole varie en fonction de la taille de l'entreprise, et de sa localisation (zone AFR) conformément à la réglementation en vigueur.

L'aide est plafonnée à 200.000€ par entreprise. Un déplafonnement pourrait être envisagé à titre exceptionnel (création de plus de 50 emplois).

	Taux maximum d'aides publiques du projet	
	Zone PME	Zone AFR*
Grandes entreprises	Intervention possible seulement sous le régime « de minimis »	15%
Moyennes entreprises	10%	25%
Petites entreprises	20%	35%

	Taux maximum d'intervention de la métropole Aix Marseille Provence	
	Zone d'aide à l'investissement des PME	Zone AFR*
Grandes entreprises	Intervention possible seulement sous le régime « de minimis »	3 %
Moyennes entreprises	3%	6 %
Petites entreprises	6%	9 %

*Le décret n° 2022-968 du 30 juin 2022 : Beaurecueil (13012) ; Berre-l'Étang (13014) ; Châteauneuf-les-Martigues (13026) ; Ensuès-la-Redonne (13033) ; Eygalières (13034) ; Fos-sur-Mer (13039) ; Gardanne (13041) ; Marignane (13054) ; Martigues (13056) ; Meyreuil (13060) ; Port-de-Bouc (13077) ; Port-Saint-Louis-du-Rhône (13078) ; Rognac (13081) ; Rousset (13087) ; Saint-Antonin-sur-Bayon (13090) ; Saint-Paul-lès-Durance (13099) ; Vauvenargues (13111) ; Vitrolles (13117).*

La dépense subventionnable sera retenue sur la base des devis exprimés en hors taxes fournis par l'entreprise.

Le solde de la subvention tiendra compte des dépenses réelles dans la limite maximum de l'assiette éligible retenue. Si le montant de l'opération est finalement inférieur au prévisionnel, le montant définitif de la subvention sera ajusté selon le pourcentage d'intervention retenu lors de la décision. Si le montant de l'opération est supérieur au montant prévisionnel, la participation de la Métropole Aix-Marseille-Provence ne sera pas réévaluée à la hausse.

### **Critères de sélection des projets**

Critères obligatoires et cumulatifs :

- création d'emplois en CDI (augmentation des ETP au minimum de 10 % sur 3 ans) ou maintien d'emplois dans certains cas,
- projet de développement visant l'augmentation du chiffre d'affaires et de l'activité de l'entreprise,
  - inscription du projet dans une démarche de qualité environnementale (démarche globale sur la phase conception réalisation et fonctionnement du type Bâtiment Durable Méditerranée ou HQE) ou alors une note de présentation des engagements de l'entreprise en matière de transition énergétique et de développement durable : réalisation d'investissements favorisant les économies d'énergies, maîtrise des consommations (énergies, eau, déchets ...), stratégie bas carbone, limitation des nuisances (paysage, bruit ...) optimisation des déplacements et mobilités, conditions de travail...
- inscription du projet et de l'entreprise dans une démarche globale de responsabilité sociétale des entreprises (RSE) (démarche globale de type Mouvement Impact France : diagnostic, publication des résultats et axes d'amélioration / pistes d'actions)

Lors de l'instruction du dossier, une attention particulière est portée à la création d'emplois, à l'ancrage de l'entreprise dans le territoire et à l'effet de levier d'une aide potentielle.

### **Comité de sélection**

L'analyse et la sélection des projets seront réalisées par un comité de sélection composé de membres de la commission permanente de travail et d'étude : Stratégie de développement économique, entreprises, commerce, relance. L'attribution de l'aide sera soumise à l'approbation du bureau et du conseil métropolitain.

Ce comité se réserve le droit de solliciter d'autres partenaires externes qui disposent d'un socle d'expertise particulier afin d'analyser certaines candidatures. Il est entendu que le comité de sélection prendra sa décision en connaissance des éléments fournis.

Quatre sessions annuelles d'examen des projets seront organisées, à la fin de chaque trimestre.

### **Engagements du bénéficiaire**

L'entreprise aidée doit s'engager sur le fait que 25% au moins des dépenses liées à l'investissement immobilier sont financées sans aucune aide publique.

Par ailleurs, l'entreprise doit mentionner, dans le cadre de la convention octroyant la subvention, l'ensemble des aides reçues ou sollicitées pour le financement de son projet pendant l'exercice fiscal en cours et les deux exercices fiscaux précédents. Elle précise le montant des aides dites « de minimis » qui lui ont été attribuées ou qu'elle a sollicitées dans les conditions prévues par le règlement n°1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne.

Elle sera soumise à une obligation de maintien, sur le territoire, de son activité et de ses emplois pendant une durée de 3 ans, dans le cas des Petites et Moyennes entreprises et de 5 ans dans le cas d'une Grande entreprise en zone AFR, à partir de la date de versement de l'aide.

## Procédure, modalités de versement et suivi

### ➤ Demande de subvention

L'entreprise, seule ou avec la société de crédit-bail et/ou la société de portage (SCI...) doit avoir transmis une demande de subvention en bonne et due forme, par courrier postal. Celui-ci doit être adressé à la Présidente de la Métropole, avant tout commencement d'exécution des travaux.

Le dossier initial de demande doit comporter les pièces obligatoires suivantes :

- Lettre de demande adressée au/à (la) Président(e) de la Métropole ;
- Présentation de l'entreprise et de ses perspectives de développement, point précis sur les effectifs (en termes de CDI : Contrat à durée indéterminée, en ETP : Equivalent temps plein) et les perspectives d'embauche (ou de maintien) ;
- Note descriptive de l'opération accompagnée du plan de situation, y compris ses dates de début et de fin ;
- Liste des coûts du projet (dépenses par poste)
- Montant du financement public estimé nécessaire pour le projet
- Déclaration sur l'honneur de la société attestant de sa régularité vis-à-vis des obligations fiscales et sociales (document à télécharger sur les sites des impôts et de l'URSSAF)
- inscription du projet dans une démarche de qualité environnementale ou alors une note de présentation des engagements de l'entreprise en matière de transition énergétique et de développement durable
- Inscription du projet et de l'entreprise dans une démarche globale de responsabilité sociétale des entreprises (RSE)

Suite à une première instruction du dossier et à la vérification de l'éligibilité de l'entreprise, cette dernière devra fournir dans un second temps les pièces suivantes :

- Le courrier daté et signé sollicitant l'aide ;
  - Statuts et extrait KBIS (moins de 3 mois) de la société exploitante ;
  - Liste des membres du conseil d'administration ou du bureau le cas échéant ;
  - 3 dernières liasses fiscales (sauf pour les nouvelles entreprises exploitantes) ;
  - Compte de résultat prévisionnel détaillé à 3 ans ;
  - Listing des salariés à la date de la demande en précisant pour chacun le poste occupé, le type de contrat de travail, le temps de travail et la date d'entrée dans l'entreprise.
- Une présentation du projet immobilier :
    - Note explicative sur les investissements à réaliser par l'entreprise (intérêt, nature, description et échéancier de réalisation)
    - Dans le cas d'une acquisition : plan de situation + promesse de vente ou acte notarié
    - Dans le cas de travaux : plan de situation, plan de masse, descriptifs ou estimatifs détaillés des travaux, notice descriptive des aménagements ou dispositifs environnementaux + preuve de dépôt de(s) (l')autorisation(s) d'urbanisme
    - Devis fournisseurs/ prestataires le cas échéant
    - Le plan de financement et le montant des aides sollicitées et/ou obtenues
  - Accord emprunt/crédit-bail
  - En cas de montage s'appuyant sur une société à vocation immobilière de type SCI : statuts, extrait KBIS, répartition du capital social, projet de contrat de location et RIB de ladite société (dont le capital doit impérativement être détenu majoritairement par la société bénéficiaire de l'aide et exploitant les locaux) ;
  - En cas de crédit-bail : extrait KBIS et RIB du crédit-bailleur.
  - Pour les entreprises appartenant à un groupe : organigramme précisant les niveaux de participation, les chiffres d'affaires et les bilans des entreprises du groupe
  - L'engagement du chef d'entreprise sur le nombre d'emplois permanents qui seront créés dans les 3 ans sur le territoire de la Métropole Aix-Marseille Provence

➤ Modalités de versement

**Dans le cas d'un prêt bancaire :**

Versement d'un acompte de 35% du montant total de la subvention au plus tard un an à compter de la date de notification de la convention, après transmission à la Métropole :

- d'une copie du contrat de prêt signé par l'établissement bancaire et l'entreprise aidée ;
- d'une copie du compromis de vente ;
- d'une copie de l'arrêté de permis de construire et, en cas de travaux, de la déclaration réglementaire d'ouverture du chantier (DROC) qui devra être en tout état de cause postérieure à la date d'accusé de réception du dossier ;

Versement du deuxième acompte de 35% sur présentation :

- du procès-verbal de réception de fin de travaux ;
- du décompte définitif des dépenses réalisées postérieurement à la date d'accusé de réception du dossier, visé par le dirigeant de la société bénéficiaire et mentionnant les règlements ;
- de l'acte de propriété ;
- d'une attestation d'assurance de responsabilité civile sur le bâtiment ;
- d'une justification de la communication relative à l'aide de la collectivité (panneau posé à l'entrée du bâtiment...), signalétique qui a vocation à rester en place durant la durée de la convention ;
- un premier état d'avancement sur le projet de développement de l'entreprise et des embauches (attestation de la DIRECCTE ou, à défaut, de l'expert-comptable) ;
- l'attestation d'inscription du projet, dans une démarche de qualité environnementale ou alors une note de présentation des engagements de l'entreprise en matière de transition énergétique et de développement durable :
- un document financier prenant en compte le versement de la subvention de la collectivité et sa répercussion sur les loyers à acquitter par l'entreprise auprès de la SCI, signé par les personnes dûment habilitées à engager les deux sociétés, document qui peut prendre la forme d'un avenant au bail initial ;

Ces dispositions s'appliquent également au montage de type SCI.

Les conventions d'application fixeront les conditions nécessaires au versement du solde (création ou maintien des emplois notamment).

Versement du solde de 30 %, au plus tard trois ans après la date procès-verbal de réception de fin de travaux, après transmission à la Métropole :

- de l'état d'avancement sur le projet de développement de l'entreprise et des embauches (attestation de la DIRECCTE ou, à défaut, de l'expert-comptable);
- l'attestation d'inscription du projet, dans une démarche de qualité environnementale ou une note de présentation des engagements de l'entreprise en matière de transition énergétique et de développement durable :
- un document financier prenant en compte le versement de la subvention de la collectivité et sa répercussion sur les loyers à acquitter par l'entreprise auprès de la SCI, signé par les personnes dûment habilitées à engager les deux sociétés, document qui peut prendre la forme d'un avenant au bail initial ;

Ces dispositions s'appliquent également au montage de type SCI.

**Dans le cas d'un crédit-bail :**

Versement de 70 % du montant de la subvention, après transmission à la collectivité des pièces suivantes :

- copie du protocole d'accord de financement, désignant explicitement l'adresse postale du bâtiment ou du terrain faisant l'objet de la subvention, signé par le crédit-bailleur et l'entreprise aidée, comportant

l'actuel tableau d'amortissement financier de l'opération et mentionnant l'attribution possible d'une subvention et précisant les modalités d'imputation de cette subvention ;

- le procès-verbal de réception de fin de travaux ;
- le décompte définitif des dépenses réalisées postérieurement à la date d'accusé de réception du dossier, visé par le dirigeant de la société bénéficiaire et mentionnant les règlements ;
- l'acte de vente ;
- une attestation d'assurance de responsabilité civile sur le bâtiment ;
- une justification de la communication relative à l'aide de la collectivité (panneau posé à l'entrée du bâtiment...), signalétique qui a vocation à rester en place durant la durée de la convention ;
- un premier état d'avancement sur le projet de développement de l'entreprise et des embauches ;
- l'attestation d'inscription du projet dans une démarche de qualité environnementale ou une note de présentation des engagements de l'entreprise en matière de transition énergétique et de développement durable :
- le permis de construire accepté par la commune concernée ;
- un document financier prenant en compte le versement de la subvention de la collectivité et sa répercussion sur les loyers à acquitter par l'entreprise, signé par les personnes dûment habilitées à engager les sociétés concernées ;
- la justification de création ou de maintien des emplois visés dans la convention (attestation de la DIRECCTE ou, à défaut, de l'expert-comptable).

Versement du Solde de 30 %, au plus tard trois ans après la date procès-verbal de réception de fin de travaux, après transmission à la Métropole :

- de l'état d'avancement sur le projet de développement de l'entreprise et des embauches (attestation de la DIRECCTE ou, à défaut, de l'expert-comptable);
- l'attestation d'inscription du projet, dans une démarche de qualité environnementale ou une note de présentation des engagements de l'entreprise en matière de transition énergétique et de développement durable :
- un document financier prenant en compte le versement de la subvention de la collectivité et sa répercussion sur les loyers à acquitter par l'entreprise, signé par les personnes dûment habilitées à engager les sociétés concernées ;

#### ➤ Suivi de l'entreprise bénéficiaire

Toutes les subventions font l'objet d'une convention d'application spécifique, fixant les engagements de chaque partie.

L'entreprise aidée fournira, pendant les 3 ans suivant l'attribution de l'aide dans le cas d'une Petite ou Moyenne entreprise, un rapport annuel faisant état notamment de l'évolution des emplois, et accompagné des comptes de l'entreprise. Cette durée est portée à 5 ans dans le cas d'une grande entreprise située en zone AFR.

Trois ans après la livraison du bâtiment dans le cas d'une Petite ou Moyenne entreprise et 5 ans dans le cas d'une grande entreprise en zone AFR, un titre de recettes pourra être émis à l'encontre de l'entreprise n'ayant pas rempli ses objectifs de maintien ou création d'emplois, à hauteur de 30 20 % de la subvention totale reçue.

### **Reversement**

Les conditions de reversement de tout ou partie des sommes reçues par le bénéficiaire sont prévues par la convention individuelle d'application.

### **Communication**

Après réalisation de l'opération immobilière, l'entreprise apposera un panneau sur la façade du bâtiment, ou à l'entrée, faisant apparaître le soutien financier apporté par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Pendant toute la durée de la convention signée entre la collectivité et l'entreprise bénéficiaire, cette dernière est tenue d'associer la Métropole aux actions de communication institutionnelle (documents, inauguration, visite...) et de faire apparaître le soutien apporté par la collectivité au projet immobilier. L'entreprise bénéficiaire s'engage à répondre à toute sollicitation de la Métropole sur ses actions de communication au sujet du fonds elle donnera à la Métropole, et ce dans la mesure du possible, accès au site aidé pour des visites de sites industriels, pour la rédaction d'articles ou la réalisation de supports audiovisuels et/ou pour assurer la promotion du fonds.

<b>Procédure de publication</b>
---------------------------------

Le règlement du fonds est publié sur la plateforme de la métropole : [Je participe - Métropole Aix-Marseille-Provence \(ampmetropole.fr\)](https://je-participe-metropole.fr).