



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU CALVADOS

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
INTERCOM DE LA VIRE AU NOIREAU**

Extrait du Registre des Décision et Délibérations

Conseil Communautaire



Séance du Jeudi 27 Juin 2019 à 20h30

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-sept juin à vingt heures trente, le Conseil de la Communauté de Communes « Intercom de la Vire au Noireau », dûment convoqué par courrier en date du vingt et un juin deux mille dix-neuf par M. Marc ANDREU SABATER, Président, s'est réuni à l'Hôtel de Ville de Vire Normandie, sous la présidence de M. Marc ANDREU SABATER.

M. Xavier ANCKAERT a été nommé Secrétaire de séance conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du CGCT applicable à l'EPCI en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT.



Nombre de membres en exercice : 85

Nombre de membres présents : 54

Nombre de membres ayant
donné pouvoir : 9

Nombre de membres excusés : 3

Nombre de membres absents : 19

Date de convocation :
21 juin 2019

Visa du contrôle de légalité du :

- 1 JUIL. 2019

Affichée le :

- 1 JUIL. 2019

8 - Domaines de compétences par thèmes

8.4 - Aménagement du territoire

Objet : Aménagement du territoire : avenant n° 2 à la convention de délégation d'octroi d'aides, en matière d'investissement immobilier des entreprises signée avec le Département du Calvados

Noms des Conseillers	Présents	Excusés			Absents
		* Représenté(e) par : (Nom du conseiller suppléant en vertu de l'article L5211-6)	*A donné pouvoir à : (article L. 2121-20, applicable en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT)	N'étant ni représenté par un suppléant et/ou n'ayant pas donné pouvoir	

CONDE-EN-NORMANDIE					
M. Xavier ANCKAERT	x				
Mme Nathalie BOUILLARD			X : M. Jean ELISABETH		
Mme Catherine CAILLY	x				
M. Pascal DALIGAULT			X : Mme Valérie DESQUESNE		
Mme Valérie DESQUESNE	x				
M. Jean ELISABETH	x				
Mme Najat LEMERAY			X : M. Xavier ANCKAERT		
M. Pascal VASTHIER					x

LA VILLETTE					
M. Daniel BREARD	x				
PERIGNY					
Mme Christiane PORTIER		x : représentée par M. Mickaël TOUTAIN			
PONTECOULANT					
M. Jean-Pierre MOURICE	x				
SAINT-DENIS-DE-MERE					
M. Jean-Pierre BINET					x
TERRES-DE-DRUANCE					
M. David MADELAINE					x
M. Yves LECHAPTOIS	x				
M. Jean TURMEL	x				
BEAUMESNIL					
M. Gilles PORQUET	x				
CAMPAGNOLLES					
Mme Catherine GOURNEY LECONTE	x				
LANDELLES-ET-COUPIGNY					
M. Blaise MICARD	x				
LE MESNIL-ROBERT					
M. Jean-Paul MASSUS		x : représenté par M. Jean-Claude RUAULT			
NOUES-DE-SIENNE					
M. Hervé BAZIN	x				
M. Hervé DUPARD	x				
Mme Reine EUDE	x				
M. Joseph FAINS	x				
M. Roger LANGLOIS	x				
M. Patrick MADELEINE	x				
M. Serge MAUDUIT	x				
M. Jean-Pierre NOURRY				X : M. Georges RAVENEL	
M. Georges RAVENEL	x				
Mme Marie-Josèphe VIARD				X : M. Patrick MADELEINE	
PONT-BELLANGER					
Monsieur Christian MARIETTE					x

SAINT-AUBIN-DES-BOIS					
M. Jean-Claude TROCHON		x : représenté par Mme Josiane LETELLIER			

SAINTE-MARIE-OUTRE-L'EAU					
Mme Catherine GARNIER	x				

SOULEUVRE-EN-BOCAGE						
Mme Nicole BEHUE	x					
M. Alain DECLOMESNIL	x					
M. Régis DELIQUAIRE	x					
Mme Nathalie DESMAISONS	x					
Mme Julie DUBOURGET	x					
M. Didier DUCHEMIN	x					
M. Gérard FEUILLET	x					
M. Marc GUILLAUMIN	x					
M. Francis HERMON				X : M. Gérard FEUILLET		
Mme Sonja JAMBIN				X : M. Alain DECLOMESNIL		
M. Jean-Marc LAFOSSE						x
M. Edward LAIGNEL	x					
M. André LEBIS				X : M. Marc GUILLAUMIN		
Mme Bérengère LEMOUCHER						x
Mme Colette LESOUEF						x
M. Claude MAIZERAY						x
Mme Natacha MASSIEU					x	
M. Michel MOISSERON	x					
Mme Monique PIGNE	x					

VALDALLIERE						
Mme Sarah ANNE	x					
Mme Rolande BLIN	x					
M. Frédéric BROGNIART				x		
Mme Caroline CHANU	x					
M. Herve CHANU	x					
M. Gilles FAUCON	x					
Mme Josette GAUTREAU						x
M. Rémi LABROUSSE	x					
Mme Anita LAIR						x
M. Gilbert LOUIS						x
M. Patrick POUPION	x					
Mme Cécile QUESNEE- COUPPEY						x
M. Michel ROCA					x	
Mme Anne ROHEE						x

VIRE NORMANDIE					
M. MARC ANDREU SABATER	x				
Mme Claudine ARRIVE	x				
M. Roland BERAS					x
Mme Annie BIHEL	x				
M. Fernand CHENEL	x				
Mme Marie-Ange CORDIER					x
M. Serge COUASNON	x				
Mme Nicole DESMOTTES	x				
Mme Roselyne DUBOURGUAIS					x
M. Pierre-Henri GALLIER	x				
Mme Nadine LETELLIER				X : M. Pierre-Henri GALLIER	
Mme Catherine MADELAINE	x				
M. Gilles MALOISEL	x				
M. Gérard MARY	x				
M. Rémy MAUBANT	x				
Mme Marie-Odile MOREL	x				
M. Régis PICOT					x
M. Gaëtan PREVERT	x				
Mme Isabelle SEGUIN					x
M. Guy VELANY					x

TOTAL	51	3	9	3	19
Nombre de Membres en exercice	85				
Nombre de conseillers présents	54				
Quorum	43				
Nombre de votants (conseillers présents + pouvoirs)	63				

M. Serge COUASNON donne lecture du rapport suivant :

« Chers collègues,

Par délibération n° 22 du 27 juin 2017, le Conseil communautaire a approuvé la signature, avec le Département du Calvados, d'une convention de délégation d'octroi d'aides en matière d'investissement immobilier des entreprises. Cette convention a été signée le 12 octobre 2017.

Le champ d'application de la délégation au Département, dans le cadre de ladite convention, a été élargi par délibération n° 15 du 24 mai 2018 aux projets immobiliers.

En vue de renforcer l'efficacité de l'aide en matière d'investissement immobilier des entreprises, il vous est proposé de signer un 2nd avenant à la convention du 12 octobre 2017 portant sur :

- I. *Pour les projets immobiliers des secteurs de l'industrie, des services aux entreprises, du commerce interentreprises et de l'artisanat de production*

Introduire les 2 ajustements suivants :

- o abaissement du seuil d'intervention pour les projets des TPE et PME à 150 000 € HT de dépenses éligibles au lieu de 300 000 € HT actuellement,
- o élargissement des activités éligibles aux secteurs suivants : construction, génie civil, travaux de gros œuvre et second œuvre, location avec ou sans opérateur de matériels et d'équipement pour la construction et le génie civil

Cf. annexe 1 du projet d'avenant.

- II. *Pour les projets immobiliers à vocation touristique définis dans le cadre des actions en faveur des équipements de loisirs et lieux de visite privés, de l'hôtellerie- restauration, de l'hôtellerie de plein air, des hébergements touristiques de groupe et des autres formes d'hébergement.*

Concernant les actions en faveur de l'hôtellerie-restauration et l'hôtellerie de plein air, élargir les possibilités d'intervention à toutes les opérations de modernisation, de diversification ou d'extension et non plus limiter celles-ci aux établissements faisant l'objet d'une reprise.

Cf. annexe 2 du projet d'avenant

- III. *Pour les projets immobiliers dans le secteur du commerce et des services de proximité*

Considérer d'intérêt communautaire l'octroi des aides à l'investissement immobilier des entreprises ou à la location de terrain et immeubles au sens des dispositions de l'article L 1511-3 du CGCT en vue de la création, l'installation, la modernisation et l'extension d'activités commerciales et de services d'entreprises comptant au maximum 10 salariés, disposant d'une surface de vente inférieure à 300 m² et réalisant un chiffre d'affaires inférieur à 1 million d'euros HT par an, dont 50% minimum est réalisé auprès d'une clientèle de particuliers, en excluant, de ces aides, les établissements situés en zones d'activités et zones commerciales.

Cf. annexe 3 du projet d'avenant.

- IV. *Pour les opérations de résorption de friches et délaissés d'entreprises*

Aider les entreprises à la résorption de leur friche en subventionnant les études techniques visant à vérifier la faisabilité d'un projet de requalification, dans la limite de 33 % du montant HT des études plafonnées à 20 000 €.

Cf. annexe 4 du projet d'avenant

Suivant les avis favorables de la commission « Attractivité du territoire » réunie le 3 avril 2019 et du Bureau communautaire réuni le 17 juin 2019, il est donc proposé au Conseil communautaire de bien vouloir, après en avoir délibéré :

- Approuver la signature du 2nd avenant à la convention de délégation d'octroi d'aides en matière d'investissement immobilier des entreprises signée avec le Département du Calvados **annexé à la présente**.
- Autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer ce 2nd avenant ainsi que tout document relatif à sa mise œuvre. »

VOTE

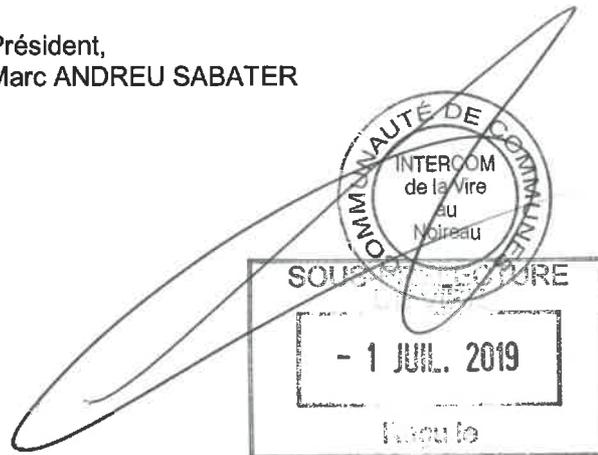
Vote au scrutin ordinaire :

Pour : **63** Contre : **0** Abstentions : **0**

Adopté à la majorité Adopté à l'unanimité Non adopté

Arrêté en séance les jour, mois et an ci-dessus et ont signé au registre les membres présents.

Le Président,
M. Marc ANDREU SABATER





**Avenant n°2 à la convention de délégation de compétence
d'octroi d'aides en matière
d'investissement immobilier des entreprises
du 12 octobre 2017**

Entre les soussignés :

- la communauté de communes Intercom de la Vire au Noireau, établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, représentée par son Président Mr Marc Andreu Sabater, domicilié 2 rue des Halles - Vire 14500 Vire Normandie et autorisé à signer le présent avenant par délibération du Conseil communautaire du xxxxx 2019, ci-après dénommée « l'EPCI »,

d'une part,

- le Département du Calvados, représenté par le Président du Conseil départemental, Monsieur Jean-Léonce DUPONT, domicilié en cette qualité 9 rue Saint Laurent à Caen, autorisé à signer la présente convention par délibération de la Commission permanente du xxxxx 2019, ci-après dénommée « le Département »,

d'autre part.

Il est d'abord exposé ce qui suit :

Vu la convention du 12 octobre 2017 et son avenant n°1 du 11 juin 2018 relatifs à la mise en œuvre d'une convention de délégation de compétence d'octroi d'aides en matière d'investissement immobilier des entreprises conformément à la loi dite NOTRE du 7 août 2015;

Vu la délibération du conseil communautaire de l'EPCI en date du xxxxx 2019 définissant l'intérêt communautaire de la politique locale du commerce et le soutien aux activités commerciales;

Vu la délibération du conseil communautaire de l'EPCI en date du xxxxx 2019 adoptant le règlement des aides en faveur du commerce et des services de proximité, approuvant les ajustements aux règlements antérieurs et demandant l'élargissement du périmètre de la convention de délégation de compétence à l'immobilier d'entreprise du 12 octobre 2017 passée avec le Département;

Vu la délibération de la commission permanente du Conseil départemental du Calvados en date du xxxxx 2019 ;

Ceci étant exposé il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 2. modifié: champ d'application de la délégation

Le Département, délégataire, intervient pour le compte de l'EPCI au bénéfice des maîtres d'ouvrages privés dans :

- I. les projets immobiliers des secteurs de l'industrie, des services aux entreprises, du commerce interentreprises et de l'artisanat de production

Il est décidé d'introduire les 2 ajustements suivants :

- o abaissement du seuil d'intervention pour les projets des TPE et PME à 150 000 € HT de dépenses éligibles
- o élargissement des activités éligibles aux secteurs suivants : construction, génie civil, travaux de gros œuvre et second œuvre, location avec ou sans opérateur de matériels et d'équipement pour la construction et le génie civil

cf. règlement d'intervention modifié en annexe 1.

- II. les projets immobiliers à vocation touristique définis dans le cadre des actions en faveur des équipements de loisirs et lieux de visite privés, de l'hôtellerie- restauration, de l'hôtellerie de plein air, des hébergements touristiques de groupe et des autres formes d'hébergement.

Concernant les actions en faveur de l'hôtellerie- restauration et l'hôtellerie de plein air il est décidé d'élargir les possibilités d'intervention à toutes les opérations de modernisation, de diversification ou d'extension et non plus de limiter celles-ci aux établissements faisant l'objet d'une reprise.

Cf. fiches actions modifiées en annexe 2

En outre, le Département interviendra pour le compte de l'EPCI au bénéfice des maîtres d'ouvrages privés dans :

- III. les projets immobiliers dans le secteur du commerce et des services de proximité

Les modalités d'intervention sont détaillées dans l'annexe 3 au présent avenant.

- IV. Les opérations de résorption de friches et délaissés d'entreprises

Les modalités d'intervention sont détaillées dans l'annexe 4 au présent avenant.

Le reste sans changement.

Fait à Caen, en deux exemplaires originaux, le

Le Président
de la communauté de communes
intercom de la Vire au Noireau

Le Président
du Conseil départemental
du Calvados

Marc ANDREU SABATER

Jean Léonce DUPONT

	AIDE A L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE
OBJET	Soutenir les TPE, PME, et les établissements de taille intermédiaire (ETI) qui investissent dans l'immobilier pour des opérations de construction, d'extension, d'acquisition, de travaux d'aménagement ou de requalification d'un bâtiment.
	<p>Les TPE, PME, et les ETI au sens communautaire qui ont un projet d'investissement immobilier dans le Calvados.</p> <p>Les entreprises inscrites au registre du Commerce et des Sociétés (RCS) ou au Répertoire des Métiers (RM) doivent relever des secteurs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Industrie (extractive, agro-alimentaire, manufacturière) ; - services aux entreprises dont logistique (hors transport), informatique et communication, numérique, R & D, collecte, traitement et élimination des déchets; - artisanat de production - artisanat de services - commerce de gros - construction (bâtiment), - génie civil (ouvrages d'art et réseaux) - travaux (terrassement, forage, installations électriques, équipements thermiques et de climatisation, isolation, plâtrerie, menuiserie, agencement de lieux de vente, revêtements de sols murs, peinture, vitrerie, charpente, couverture, électricité, montage de structures métalliques, maçonnerie, gros œuvre) - location avec opérateur de matériel de construction, location de machines et d'équipements pour la construction <p>Suivant le montage juridique de l'opération, l'aide peut être accordée soit directement à l'entreprise ou à sa holding, soit à une SCI intervenant pour le compte de l'entreprise, le capital de la SCI devant être détenu majoritairement par la société d'exploitation et ses associés et dès lors que la SCI s'engage à répercuter l'aide à la société d'exploitation occupant les locaux.</p> <p>Prêt : à taux 0 et sans garantie</p> <ul style="list-style-type: none"> • taux maximum de 2% ; • durée de l'avance : maximum 7 ans ; • différé de recouvrement : maximum 24 mois ; • remboursement par mensualité. <p>Les conditions de l'avance (taux, durée, différé) sont déterminées après échange avec le bénéficiaire en fonction des caractéristiques du projet (besoin de financement, emploi, localisation du siège social, qualité environnementale, retombées économiques pour la zone concernée, innovation, ...).</p> <p>Dans le cas d'un financement en crédit-bail, l'intervention peut se faire sous forme d'avance preneur.</p> <p>Dépenses éligibles : travaux et frais directement liés à l'opération sauf acquisition du terrain</p> <p>Seuils d'intervention :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 150 000 € HT de dépenses éligibles pour les projets des TPE et PME; • 2 500 000 € HT de dépenses éligibles pour les projets portés par les ETI. <p>Périmètre de l'aide :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les TPE et PME : dans la limite de 2,5 M€ HT d'investissements éligibles. • Pour les ETI : dans la limite de 5 M€ HT d'investissements éligibles. <p>Conditions et contraintes relatives à l'entreprise :</p> <p>L'entreprise doit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • déposer un dossier de demande avant le démarrage des travaux ; • s'engager à maintenir les emplois salariés existants pendant la durée du programme ; • justifier de la faisabilité financière du projet présenté ; • être à jour de ses obligations fiscales, sociales et environnementales ; • communiquer sur l'aide accordée par le Département et le cas échéant, l'EPCI et la Région Normandie. <p>Abonnement régional :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans le cas des projets supérieurs à 500 000 € de dépenses un cofinancement régional sera sollicité, dans la limite de 45 % du montant de l'aide globale calculée.
MODALITÉS DE L'INTERVENTION	

Annexe 2

Aides à l'immobilier des entreprises touristiques

Règlement d'intervention

2) Aide à l'hôtellerie-restauration.

✓ Objectifs

Améliorer le parc hôtelier et inciter les professionnels à engager les rénovations indispensables au développement de leur établissement, en arrière-pays notamment.

✓ Bénéficiaires

- Les établissements hôteliers à gestion indépendante (franchisés et hôtels de chaîne exclus) doté ou non d'un restaurant :

Forme juridique : entreprise en nom personnel, société d'exploitation inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés, société civile immobilière dont la majorité des parts est détenue par le responsable de la société d'exploitation.

Dans le cas de deux sociétés (SCI / SARL par exemple), un seul dossier par projet pourra être pris en considération, s'agissant du même établissement.

✓ Cadre d'intervention

- Ensemble du territoire de l'EPCI en cas de travaux dans un établissement hôtelier dans les cas de figures de travaux repris ci-après.

✓ Description de l'action

- Investissements éligibles :
 - Modernisation, mise aux normes réglementaires
 - Qualification environnementale et Tourisme et Handicap
 - Extension (étude de faisabilité obligatoire si elle comporte plus de 10 chambres)
 - Création d'équipements de loisirs et d'animation

Un classement minimum 2 étoiles est exigé après travaux.

Seules sont éligibles les prestations réalisées par des entreprises et amortissables sur plusieurs exercices : travaux immobiliers liés à un bâtiment ou un terrain s'il y a ancrage ou

fondation, ou aménagement par destination s'il y a un lien fonctionnel qui le relie à un immeuble.

• Travaux éligibles :

- Tous travaux d'aménagement intérieur (gros œuvre et second œuvre) à l'exception des parties privées, des meubles meublants (tout élément non scellé), du petit matériel et des travaux d'entretien courant.

Les salles de restaurant et les cuisines seront éligibles si elles sont intégrées à un projet d'ensemble.

- Travaux d'extérieur : ravalement des façades et dans le cas d'une démarche environnementale ou Tourisme et Handicap : éclairage, accès électronique, signalétique, stationnement, cheminements, rampes d'accès, terrasses.

- Création d'équipements de loisirs et d'animation : salle de séminaires dédiée, salle d'animation, piscine couverte, espaces bien-être (spa, hammam, sauna...) ; autres équipements thématiques au cas par cas.

Seront notamment soutenus les équipements adaptés à l'accueil des familles avec enfants ainsi que ceux jugés innovants ou identitaires en lien avec l'un des quatre univers thématiques suivants :

- ✓ Vélo, si possibilité de location sur place et services adaptés (parking exigé),
- ✓ Nautisme / Activités de pleine nature, si prestation complémentaire proposée sur le site (pêche, canoë-kayak par exemple si l'établissement est en bordure d'une rivière ou d'un plan d'eau),
- ✓ Saveurs gourmandes, si label «Fait maison» ou titre de Maître-restaurateur,
- ✓ Patrimoine / Histoire / Culture, dans le cas d'un hébergement de caractère

avec utilisation de matériaux traditionnels ou recours à une technique particulière dans un site ou immeuble protégé ; ou utilisation d'éléments de décor originaux dans leur conception et/ou dans les supports choisis pour recréer une ambiance.

Les honoraires d'assistance architecturale et de décoration pourront être pris en considération s'ils sont intégrés à un programme de travaux ainsi que les diagnostics environnementaux et missions de contrôle technique.

✓ Modalités d'intervention

- Seuils d'intervention
 - Projets ≤ à 300 000 € HT (dépense éligible)
 - Plancher d'intervention de 50 000 € HT de dépense éligible.
- Nature de l'aide
 - Mixte : avance remboursable et subvention
 - Remboursement par mensualité, dans la limite de 5 ans après application du différé de remboursement,

- Possibilité de différé de remboursement de 24 mois maximum après le versement de l'avance.

Le cumul d'aides du délégataire avec celles de la Région n'est pas possible pour un même investissement.

- Montant de l'aide

- 30% d'une dépense éligible inférieure ou égale à 300 000 € HT sous forme d'avance remboursable.

et

- bonification de +10% (maximum) sous forme de subvention ; étude des dossiers au cas par cas.

Les taux indiqués seront appliqués dans la limite des taux maximum d'aide publique par opération fixés par les règlements communautaires et nationaux.

✓ **Contreparties demandées**

- Obligation de faire classer ou reclasser son établissement au minimum deux étoiles après travaux.

- Adhésion à l'observatoire touristique départemental.

- Obligation d'offrir aux clients la possibilité de réserver en ligne.

- Obligation de respecter les critères d'éco-conditionnalité fixés par le délégataire au-delà de 100 000 € HT de travaux éligibles.

- Obligation de mentionner sur tous les supports de communication appropriés le soutien apporté par le délégataire.

- Remboursement par anticipation de l'aide en cas de déclassement de l'établissement (en dessous du minimum requis), vente ou cessation d'activité pour quel que motif que ce soit.

Ces différentes obligations seront stipulées dans la convention qui sera établie avec le bénéficiaire.

3) Aide à l'hôtellerie de plein-air.

✓ **Objectifs**

Renouveler et diversifier l'offre en incluant notamment les collectivités qui détiennent des campings à déléguer la gestion de leur équipement.

✓ **Bénéficiaires**

- Etablissements à gestion indépendante (franchisés et chaîne exclus) :

Forme juridique : entreprise en nom personnel, société d'exploitation inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés, société civile immobilière dont la majorité des parts est détenue par le responsable du la société d'exploitation.

Dans le cas de deux sociétés (SCI / SARL par exemple), un seul dossier par projet pourra être pris en considération, s'agissant du même établissement.

- Associations au cas par cas.

✓ **Cadre d'intervention**

- Ensemble du territoire de l'EPCI

✓ **Description de l'action**

- Principes généraux :

Cette mesure s'applique aux terrains de campings et Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) à gestion hôtelière qui ont au moins 30% de leurs emplacements ouverts à la location. Les aires naturelles de campings sont exclues du champ de l'aide.

Une période d'ouverture minimale, du 1^{er} mai au 15 septembre, est requise pour bénéficier d'une aide.

Un classement minimum 2 étoiles est exigé après travaux.

Seules sont éligibles les prestations réalisées par des entreprises et amortissables sur plusieurs exercices : travaux immobiliers liés à un bâtiment ou un terrain s'il y a ancrage ou fondation, ou aménagement par destination s'il y a un lien fonctionnel qui le relie à un immeuble.

- Investissements éligibles :

- Requalification d'un terrain et diversification de l'offre :

- Création ou amélioration des services et équipements communs dont piscine couverte, espaces ludiques ou d'animation

- Aménagement d'emplacements Grand Comfort Caravanes et travaux de VRD
- Mise aux normes réglementaires, qualification environnementale et Tourisme et Handicap
- Création ou amélioration d'une aire de services et/ou aménagement d'emplacements spécifiques pour l'accueil des camping-cars.

- Extension au cas par cas après étude de faisabilité.

Seront notamment soutenus les équipements valorisant l'environnement ou contribuant à l'allongement des séjours ainsi que ceux jugés innovants ou identitaires en lien avec l'un des quatre univers thématiques suivants :

- ✓ Vélo, si possibilité de location sur place et services adaptés (parking exigé),
- ✓ Nautisme / Activités de pleine nature, si prestation complémentaire proposée sur le site (pêche, canoë-kayak par exemple si l'établissement est en bordure d'une rivière ou d'un plan d'eau),
- ✓ Saveurs gourmandes, si label « Fait maison » et valorisation des produits locaux,
- ✓ Patrimoine / Histoire / Culture, en cas d'utilisation de matériaux traditionnels ou recours à une technique particulière dans un site ou immeuble protégé ; ou utilisation d'éléments de décor originaux dans leur conception et/ou dans les supports choisis pour recréer une ambiance.

Les honoraires de maîtrise d'œuvre pourront être pris en considération s'ils sont intégrés à un programme de travaux ainsi que les diagnostics environnementaux et missions de contrôle technique.

- Travaux non éligibles :
 - Les travaux liés aux parties privatives ; les hébergements locatifs, le mobilier non scellé, le petit matériel ; les plantations et travaux d'entretien courant.

✓ Modalités d'intervention

- Seuils d'intervention
 - Projets s à 300 000 € HT (dépense éligible)
 - Plancher d'intervention de 50 000 € HT de dépense éligible.
- Nature de l'aide
 - Mixte : avance remboursable et subvention (sous certaines conditions)
 - Remboursement par mensualité, dans la limite de 5 ans après application du différé de remboursement
 - Possibilité de différé de remboursement de 24 mois maximum après le versement de l'avance

Le cumul d'aides du délégataire avec celles de la Région n'est pas possible pour un même investissement.

- Montant de l'aide
 - 30% d'une dépense éligible inférieure ou égale à 300 000 € HT sous forme d'avance remboursable
- et
- bonification de +10% (maximum) sous forme de subvention :
 - en cas de création ou couverture d'une piscine,
 - ou en cas (une condition à remplir) d'obtention de la marque Qualité Tourisme, de la marque Tourisme et Handicap, d'un label (ou d'une certification) environnemental ou lien direct avec l'un des quatre univers thématiques prioritaires (au cas par cas) :

- Vélo,
- Nautisme / Activités de Pleine Nature,
- Saveurs gourmandes,
- Patrimoine / Histoire / Culture.

Les taux indiqués seront appliqués dans la limite des taux maximum d'aide publique par opération fixés par les règlements communautaires et nationaux.

✓ Contreparties demandées

- Obligation de faire classer ou reclasser son établissement au minimum deux étoiles après travaux.
- Si bonification, obligation d'obtenir après travaux la marque, le label ou la certification visé(e) dans la convention établie avec le bénéficiaire ; ou de s'inscrire dans l'un des quatre univers thématiques prioritaires.
- Adhésion à l'observatoire touristique départemental.
- Obligation d'offrir aux clients la possibilité de réserver en ligne.
- Obligation de respecter les critères d'éco-conditionnalité fixés par le délégataire au-delà de 100 000 € HT de travaux éligibles.
- Obligation de mentionner sur tous les supports de communication appropriés le soutien apporté par le délégataire.
- Remboursement par anticipation de l'aide en cas de perte ou non obtention de la marque / label ou certification objet de la bonification, déclassement de l'établissement (en dessous du minimum requis), vente ou cessation d'activité pour quel que motif que ce soit.

Ces différentes obligations seront stipulées dans la convention établie avec le bénéficiaire.

	AIDE AU COMMERCE ET SERVICES DE PROXIMITE
OBJET	<p>Soutenir les initiatives privées en faveur de l'investissement immobilier lors de la création, la reprise, la modernisation, ou l'extension des activités commerciales et artisanales dans les communes afin d'apporter ou de maintenir les services de base nécessaires à la population.</p> <p><i>Remarque en ce qui concerne la création :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • L'activité ne doit pas concurrencer une activité existante sur la commune en tenant compte de la zone de chalandise visée (étude de marché demandée)
BÉNÉFICIAIRES	<p>Typologie d'entreprises :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entreprises commerciales de 10 salariés maximum inscrites au registre du commerce et des sociétés • Entreprises artisanales inscrites au répertoire de métiers <p>Avenir les caractéristiques suivantes :</p> <p>Surface de vente inférieure à 300 m² Chiffre d'affaires inférieur à 1 M€ HT/an et 50% minimum du CA réalisé auprès d'une clientèle de particuliers</p> <p>Exemples :</p> <p>commerce de détail alimentaire, restaurant, café, coiffeur, pressing, optique, magasin de cycles ...</p> <p>Territoires éligibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les commerces et services de proximité : l'établissement doit être domicilié dans le centre bourg d'une commune * • Exclusion des établissements situés en zones d'activités ou zones commerciales
MODALITÉS DE L'INTERVENTION	<p>Nature de l'aide :</p> <p>Subvention</p> <p>Souffrante d'incertitude :</p> <p>entre 10 000 € et 50 000 € HT de dépenses éligibles</p> <p>Investissements retenus : achat de terrain ou de local professionnel, construction, travaux de modernisation, de rénovation, d'agrandissement, travaux intérieurs et extérieurs, aménagements à caractère immobilier, honoraires d'architecte, bureau de contrôle, frais sur achat.</p> <p>Taux d'intervention :</p> <p>Maximum 20% du montant des investissements éligibles</p> <p>Conditionnalité de l'aide :</p> <ul style="list-style-type: none"> • SI l'investissement immobilier est porté par une SCI familiale avec mise à bail du local à la société d'exploitation ou à l'entreprise individuelle, la SCI s'engage à répercuter l'aide à la société d'exploitation ou à l'entreprise en nom personnel. Le prix du loyer avant rabais devra être conforme au prix de marché. • SI l'investissement est réalisé en RDC d'un logement à caractère social, le taux d'aide est alors bonifié de +10% <p>Le dispositif est mis en œuvre dans le cadre de la convention de délégation de compétence à l'immobilier d'entreprise conclue par l'EPIC</p> <p>Engagements du bénéficiaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Affecter l'aide à la réalisation du projet • Maintenir ses activités pendant une durée minimale de 4 ans à compter de la date de fin des travaux • Ne pas solliciter une nouvelle aide avant la fin de la période de 4 ans précisée ci-dessus • Communiquer sur l'aide financière

Annexe 4

	<p>DISPOSITIF DE SOUTIEN A LA RESORPTION DES FRICHES ET DELAISSES D'ENTREPRISES</p>
<p>OBJET</p>	<p>Soutien technique et financier aux entreprises en vue de la résorption des friches et délaissés d'entreprises</p>
<p>BÉNÉFICIAIRES</p>	<p><u>Porteurs d'activités</u> <ul style="list-style-type: none"> • Entreprises <p><u>Activités recevables</u>: activités retenues dans le dispositif de soutien à l'immobilier d'entreprise ; au cas par cas s'agissant d'activités commerciales</p> </p>
<p>MODALITÉS DE L'INTERVENTION</p>	<p><u>Pour les entrepreneurs</u> :</p> <p><u>Opérations subventionnables</u> Études techniques visant à vérifier les conditions de faisabilité des projets de requalification des friches industrielles.</p> <p>Les études ont pour objectif d'éclairer la décision du chef d'entreprise quant aux contraintes du bâtiment et aux solutions à y apporter</p> <p><u>Seuil de montant subventionnable et taux d'intervention</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Seuil d'intervention : 10 000 € HT de dépenses éligibles • Subvention de 33 % du montant hors taxes de l'étude, plafonnée à 20 000 €

