



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE LUXEUIL

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT Haute-Saône
ARRONDISSEMENT Lure

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU 22 juin 2026

Majoration de l'aide à l'immobilier d'entreprise

DÉLIBÉRATION N° 2026-079

En exercice : 37
Titulaires présents : 27
Pouvoirs : 7
Absents : 8
Nombre de votants : 36

L'an deux mille vingt-six, le vingt-deux juin, les membres du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Luxeuil se sont réunis, à la salle polyvalente de Breuches 70300 sur convocation adressée par le Président le seize juin dernier.

Le Conseil Communautaire nomme Joël Brice secrétaire de séance.

Nom	Présents*	Excusés, suppléés par, procuration à	Nom	Présents*	Excusés, suppléés par, procuration à	Nom	Présents*	Excusés, suppléés par, procuration à
Martine BAVARD			Hassan EL BOUCHEHATI	POUV	Béatrice LEPAGNEY	Éric PETITJEAN		
Jérôme BERNARD	A		Sophie EL OMRI			Sébastien RICHARDOT		
Joël BRICE			Cédric FAIVRE			Catherine SALFRANC		
Frédéric BURGHARD			Claudette FAIVRE-BAZIN			Alain SCHELLE		
Michel CALLOCH	POUV	Loïc LABORIE	Marie-Christine FRICHET			Yves SIMONIN		
Christian CHAMAGNE	POUV	Sébastien RICHARDOT	Sylvie GAVOILLE			Nathalie SIRVEAUX		
Roland CHAMAGNE			Philippe GÉRARD			Justine TACLET		
Jean-Luc DAVAL			Bernard GIRE			Daniel TONNA		
Marie-Hélène DAVAL			Loïc LABORIE			Guillaume VILLEQUEZ	POUV	Jacques DESHAYES
Jacques DESHAYES			Christophe LEJEUNE	POUV	Alain SCHELLE	Anne-Lise VINCENT	POUV	Martine BAVARD
Véronique DEVOILLE			Béatrice LEPAGNEY			Laurent ZIEGLER		
Nathalie DIRAND			Emilien MONNEY					
Dominique DUCHANOIS			Nicolas NURDIN	POUV	Eric PETITJEAN			

*P = Présent(e) / EXCUSE = Excusé(e) / A = Absent(e) / POUV = Pouvoir donné à / SUPP = Suppléé(e) par

Exposé

L'article 3 de loi du 7 août 2015 portant nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRE) dispose que « les communes et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre sont seuls compétents pour définir les aides ou les régimes d'aides et décider de l'octroi de ces aides sur leur territoire en matière d'investissement immobilier des entreprises et de location de terrains ou d'immeubles ».

Par délibération en date du 28 mai 2018, la CCPLx a validé les modalités de son intervention économique en matière immobilière et a délégué au Département l'octroi des aides à l'immobilier d'entreprise qui a débouché sur la signature d'une convention le 13 août 2018. Deux avenants portant sur la modification du seuil de surface éligible ramené à 250 m² au lieu de 500 m² et d'autre part, une ouverture au dépôt de plusieurs projets sur trois ans, avec le même plafond de subvention a été validé par la Commission permanente le 14 décembre 2020, puis un autre alignant l'intervention du Département sur celui de la CCPLx 3, 4 ou 5 % (selon les délibérations), avec un plafond de 30 000 €, validé en Commission permanente du 16 décembre 2024.

Par délibération du 28 juin 2021, puis du 14 octobre 2024 elle a révisé les modalités d'intervention de ce règlement en :

- supprimant le seuil de création d'ETP,
- l'ouvrant aux associations sous statut d'entreprise d'insertion dont le chiffre d'affaires est constitué à plus de 50% par des résultats d'activités,
- l'ouvrant aux projets de développement d'activité de vente direct de produits locaux issus de l'agriculture,
- définissant un taux d'intervention spécifique en faveur des TPE/micro-entreprises à hauteur de 5%,
- excluant des entreprises et auto-entrepreneurs justifiant d'un revenu professionnel ou assimilé (pension, retraite...) dont le montant dépasse le CA de la société,
- en excluant des entreprises dont le siège social est établi au domicile du demandeur (locaux d'activité intégrés à la maison d'habitation).
- supprimant le seuil du chiffre d'affaires résultant d'activités pour les associations sous statut d'entreprise d'insertion.

Par délibération en date du 28 mai 2018, le Conseil Communautaire a autorisé la Région à intervenir à ses côtés en complément de ses aides immobilières et une convention couvrant la période 2017-2021 a été signée. Une nouvelle convention couvrant la période 2023-2028 a été signée le 19 octobre 2024.

Proposition de majoration du Département

Dans le cadre du renforcement du soutien à l'implantation et au développement des entreprises, le Conseil départemental de la Haute-Saône a décidé par délibération en date du 23 juin 2025, de majorer le taux d'intervention de l'aide à l'immobilier d'entreprises du Département.

En accord avec les EPCI volontaires, les taux d'intervention pourront être porté à 12 ou 20 % au lieu de 6 et 10 % actuellement. L'aide apportée sera plafonné à cent mille euros et réparti parts égales entre le Département et l'EPCI.

En réponse à cette proposition du Département, l'exécutif propose au Conseil de faire évoluer les taux d'interventions comme suit :

- **12 % de l'assiette éligible pour les TPE et PME de la Communauté de Communes du Pays de Luxeuil, plafonné à 100 000 € (Communauté de Communes + Département) soit 6 % de la part de la CCPLx et 6 % de la part du Département.**

Décision

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Communautaire

- Valide la présente proposition de majoration du taux d'intervention à 6 % pour la CCPLx ;
- Décide d'annuler l'ancien règlement d'intervention en matière d'aide à l'immobilier d'entreprise validé par délibération n°2024-096 du 14 octobre 2024 ;
- valide le nouveau règlement d'intervention de l'aide à l'immobilier d'entreprises de la CCPLx en annexe ;
- Autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tous les documents afférents à la présente délibération.

Ainsi délibéré et signé

Pour copie conforme

Le Président

Jacques DESHAYES

ANNEXE

Règlement d'intervention d'aide à l'immobilier d'entreprise

REGLEMENT D'INTERVENTION DE L'AIDE A L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE**OBJECTIFS**

Accompagner la construction, l'acquisition, l'extension de bâtiments dans le Pays de Luxeuil, afin de préserver les capacités de financement des entreprises et encourager les investissements immobiliers.

Encourager le développement des activités en vue de favoriser :

- La création d'emplois,
- Le développement de synergies économiques locales,
- L'innovation numérique,
- L'innovation environnementale.

BASES LEGALES

Règlement (UE) n°651/2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité, publié au JOUE du 26 juin 2014, modifié par le règlement (UE) n° 2017/1084 de la Commission européenne du 14 juin 2017, publié au JOUE du 20 juin 2017, et par le règlement (UE) n° 2021/1237 de la Commission européenne du 23 juillet 2021, publié au JOUE du 29 juillet 2021 ;

Règlement (UE) 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 minimis, publié au JOUE L 352 du 24 décembre 2013, modifié par le règlement (UE) n° 2020/972 de la Commission du 2 juillet 2020, et par le règlement (UE) 2023/2831 de la Commission du 13 décembre 2023, publié au JOUE du 15 décembre 2023 ;

Régime cadre exempté n° SA. 111668, relatif aux aides à finalités régionale pour la période 2024-2026 ;

Régime cadre exempté n° SA. 111726, relatif aux aides à la protection de l'environnement pour la période 2024-2026 ;

Régime cadre exempté n° SA. 111728, relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2024-2026 ;

TYPE D'AIDE

Subvention en investissement

BENEFICIAIRES

Final :

- Les entreprises sous forme sociétale ayant leur siège social ou leur établissement secondaire sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Luxeuil, à jour de leurs cotisations fiscales et sociales, correspondant à la définition de la PME au sens européen (chiffre d'affaires ne dépassant pas 50 millions d'euros et total du bilan annuel ne dépassant pas 43 millions d'euros /comptant 250 salariés ou moins) ;
- Les associations sous statut d'entreprises d'insertion disposant d'un agrément ESUS (Entreprise solidaire d'utilité sociale) ;
- Les grandes entreprises avec les réserves liées à l'application du règlement UE de minimis n°1407/2013.

Intermédiaire :

- Les SCI ou sociétés immobilières dont le capital est détenu majoritairement par la société bénéficiaire finale et / ou par les actionnaires majoritaires de la société bénéficiaire finale / crédits bailleurs / SEM.

Sont exclus :

- Entreprises, auto-entrepreneurs justifiant d'un revenu professionnel ou assimilé (retraites, pensions...) dont le montant dépasse le CA de la société,
- Entreprise dont le siège social est établi au domicile du demandeur (locaux d'activité intégrés à la maison d'habitation).

CONDITIONS D'ELIGIBILITE

- Projets de reprise dans le cadre d'une procédure collective, de développement et / ou installation d'entreprises / nécessitant un investissement immobilier : bureaux et locaux d'activités neufs, rénovés ou restructurés, locaux de production et de stockage.
- Plancher de dépenses : 50 000 € HT.
- Activités de production, pouvant inclure la transformation, services qualifiés aux entreprises, vente directe de produits locaux issus de l'agriculture.
- L'entreprise devra justifier de la pérennisation d'au moins 50 % des effectifs dans le cadre d'une reprise suite à une procédure collective.
- L'entreprise doit s'engager à ne pas distribuer de dividendes pendant la durée de la convention attributive de l'aide, soit une période de 3 ans, sauf cas exceptionnels dûment justifiés :
 - remontée de dividende à une holding pour le remboursement d'un emprunt,
 - rémunération du ou des dirigeant(s) non salarié(s) sur acceptation préalable du financeur public (présentation d'un montant prévisionnel sur 3 ans, à respecter, vérifié au moment du paiement du solde de la subvention).
- Les activités relevant des secteurs encadrés au sens communautaire (dont le transport) autres que celles expressément listées au présent règlement sont exclues
- Les activités d'hébergement touristique sont exclues (règlement d'intervention spécifique).
- Les entreprises bénéficiant d'une aide à l'immobilier ne pourront pas déposer de nouvelle demande d'aide avant l'expiration d'un délai de 3 ans minimum à compter de la date de décision d'attribution et, dans tous les cas, devront avoir soldé leur précédent dossier.

DEPENSES ELIGIBLES

- Acquisition de bâtiments d'activité.
- Construction / extension ou travaux importants de réhabilitation (dont mises aux normes) de bâtiments (clos-couverts et second œuvre).
- Frais divers directement liés à l'investissement immobilier (démolition, VRD, parking et aménagements des abords, honoraires de maîtrise d'œuvre et travaux d'expertise, prime d'assurance construction, droit de branchement et raccordement).

- Etudes préalables.

MONTANT DE L'AIDE

- Le taux d'intervention est de 6 % de l'assiette éligible HT pour les TPE/micro-entreprises et PME répondant à la définition arrêtée par *l'article 3 du décret n°2008-1354 du 18 décembre 2008 relatif aux critères permettant de déterminer la catégorie d'appartenance d'une entreprise pour les besoins de l'analyse statistique et économique.*
- Le montant de l'aide est plafonné à 50 000 €.
- Pour les groupes, le plafond « de minimis » s'applique avec les autres aides mobilisables.
- Dans la limite des crédits de la Communauté de Communes affectés à la mesure.

INSTRUCTION ET GESTION

- L'entreprise adressera à la CCPLx, préalablement au démarrage de l'investissement, une demande d'aide qui en accusera réception. L'instruction technique se fera conjointement par les services de la CCPLx, du Conseil Régional de Bourgogne Franche Comté et du Conseil Départemental de Haute-Saône.
- Dans le cadre de la convention de délégation entre la CCPLx et le Département de la Haute-Saône, l'entreprise adressera sa demande de l'aide au Département et en adressera une copie à la CCPLx. L'instruction technique se fera par les services du Département en lien avec la CCPLx. La décision d'attribution relèvera de la Commission permanente du Département, dans le respect des crédits disponibles.

LIQUIDATION DE L'AIDE

- Un ou plusieurs acomptes correspondant à 80 % de la subvention, sur présentation de factures acquittées et d'états récapitulatifs.
- Le solde après réalisation du programme.
- Dans le cadre de la convention de délégation entre la CCPLx et le Département de Haute-Saône, le Département fera son affaire de la liquidation des aides.

AUTRES AIDES CUMULABLES

L'aide à l'immobilier de la Communauté de communes du Pays de Luxeuil est cumulable avec les différentes aides susceptibles d'être obtenues par les entreprises sur le territoire du Pays de Luxeuil.