



## **Règlement intérieur**

### **Aide au Bâtiment durable**

#### **Préambule :**

Adopté en février 2021 par le Conseil de la Métropole, le Projet Stratégique de Transformation Économique du Territoire (PSTET) s'articule autour du triptyque « Soutenir, relancer, transformer », posant ainsi une ambition nouvelle de mise en mouvement de l'ensemble du tissu économique vers des standards sociétaux et environnementaux conformes aux objectifs posés par le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET).

À ce titre, plusieurs projets ont été engagés auprès de cibles ou thématiques spécifiques. Le pôle d'excellence de lutte contre le dérèglement climatique EuraClimat place ainsi l'innovation au cœur de la décarbonation de l'économie. Adoptée en juin 2021, la stratégie économie circulaire a pour sa part défini 5 filières de flux prioritaires (matériaux de construction, alimentation/biomasse, textiles, déchets ménagers et distribution logistique).

Le dispositif du Contrat de transformation souhaite porter cette dynamique auprès du tissu économique dans son ensemble. Il propose pour cela un parcours composé des étapes de « sensibilisation », « d'accompagnements individuels et collectifs », avec pour fil conducteur les sobriétés (énergétique, matière, consommation...) concourant à la décarbonation de l'économie. Les dispositifs s'intéressant aux enjeux climatiques du monde économique, parmi lesquels les dispositifs précités, s'intégreront dans cette dynamique d'ensemble. Ce faisant, la Métropole Européenne de Lille proposera une offre de service structurée pour la transformation des entreprises de son territoire.

## **Cadre réglementaire :**

Considérant qu'en application de la loi NOTRe, les communes et la MEL disposent de la compétence exclusive en matière d'aide à l'immobilier des entreprises.

- Vu les Articles L.1511-3 et suivants et R.1511-1 et suivants du code Général des Collectivités Territoriales ;

- Vu l'Article L.5217-2 du CGCT, notamment en matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et de politique du cadre de vie ;

- Considérant que les aides accordées sur le fondement du présent règlement intérieur ont pour objet la création ou l'extension d'activités économiques ;

- Considérant que le dispositif d'aide à l'immobilier métropolitain s'inscrit dans la politique économique régionale Hauts-de-France en poursuivant les objectifs du Schéma Régional de Développement Économique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII), notamment en accompagnant de façon globale les entreprises dans les phases majeures de leur vie et en accélérant leur transition écologique et énergétique ;

- Vu le Règlement Général d'Exemption par catégorie (UE) 2021/1237 de la Commission du 23 juillet 2021 modifiant le Règlement (UE) n° 651/2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du Traité ;

## **Objectifs :**

- Accompagner les projets d'investissements en faveur de la transformation environnementale des petites entreprises.
- Accompagner la rénovation et l'extension de bâtiments s'inscrivant dans un objectif de transition écologique et de performance environnementale, énergétique et thermique des bâtiments.
- Favoriser par ces investissements la création ou le développement des entreprises, et ainsi le maintien et/ou la création d'emplois.

## **Article 1 – Bénéficiaires éligibles :**

- Toute entreprise :

- Dont l'effectif est compris entre 5 CDI ETP et inférieur à 250 CDI ETP à la date du dépôt de la demande,
- Répondant à la définition d'une PME au sens européen du terme
- Dont le siège social ou l'établissement objet de la demande est situé sur le territoire de la MEL.

Si l'entreprise est détenue à plus de 25% par une autre entreprise, le critère de l'effectif sera apprécié au regard de la réglementation européenne relative aux entreprises partenaires et liées.

- Inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) ou au Répertoire des Métiers (RM),
- Exerçant à titre principal, sur le territoire de la MEL, une activité :
  - De production, de transformation ou d'assemblage et avoir pris à bail ou exploiter un local artisanal ou industriel dédié à cette production/activité sur le territoire de la MEL,

Ou

- De prestation de services dédiés aux industries et/ou aux activités productives (sous-traitance, maintenance, entretien des machines, bureaux d'études...)
- Une entreprise, autre que l'entreprise d'exploitation, portant le projet immobilier est éligible sous certaines conditions :
- La société holding de la société d'exploitation est éligible à condition que la somme des effectifs CDI ETP des entités du groupe satisfasse le critère d'emplois précisé ci-dessus,
  - Une société civile immobilière (SCI) ou société immobilière est éligible si elle est détenue majoritairement par la société d'exploitation et/ou par les actionnaires majoritaires de la société d'exploitation,
  - En cas d'extension : la société de crédit-bail immobilier ou la société de portage du projet immobilier en VEFA (vente en l'état future d'achèvement) est éligible, à charge au crédit-bailleur ou au promoteur de reverser l'intégralité de l'aide à l'entreprise bénéficiaire du bâtiment. La répartition de ce montant sera calculée sur une durée de 3 ans maximum et devra figurer dans le contrat de bail ou de VEFA.
- L'entreprise doit être à jour de ses cotisations sociales et fiscales et ne pas être considérée comme une entreprise en difficulté au sens de la réglementation européenne.
- L'entreprise devra joindre, à sa demande d'aide, un diagnostic<sup>1</sup> de moins d'un an réalisé par un expert précisant la performance environnementale et/ou énergétique de ses bâtiments. Ce diagnostic devra comprendre un volet de préconisations avec une hiérarchisation des investissements à réaliser en vue de l'amélioration de la notation environnementale ou énergétique. Il sera complété des devis de travaux ou d'investissements nécessaires à la réalisation des recommandations à effectuer.

Plus précisément, ce diagnostic devra comprendre les éléments suivants :

- Analyse de l'existant,
- Mise en œuvre d'une campagne de mesures,
- Examen de la campagne de mesures avec identification des usages énergétiques significatifs, des facteurs internes et externes influençant les consommations et la définition des indicateurs de performance énergétique et thermique,
- Élaboration d'un plan d'actions intégrant des objectifs de performances énergétiques et thermiques et pouvant être élargi à d'autres thématiques (consommations d'eau, émissions de GES...),
- Dans la perspective de la réalisation des investissements préconisés, modélisation d'une année théorique de consommation avec un équivalent en économie KW, Gaz, volume d'eau, GES...,
- Chiffrage des investissements immobiliers à mettre en place pour atteindre ces objectifs, analyse économique (coût global) et proposition d'un plan de financement.

---

<sup>1</sup> Diagnostic Eco-Flux proposé par BPI France, diag Perf'immo par BPI, diagnostic REV3, diagnostic booster TPE, industrie du future de HDFID ou tout autre diagnostic réalisé par un bureau d'études ou cabinet d'expertises (liste non exhaustive...)

## **Exclusion :**

- Les activités relevant des secteurs encadrés au sens communautaire : les activités d'intermédiation (services financiers, banques, assurance,) les activités liées à la production primaire agricole, le transport, pêche et aquaculture, sidérurgie, charbon, construction navale, les activités de production primaire et distribution d'énergie.
- Les activités qui ne sont pas en conformité avec les réglementations existantes ;
- Les entreprises bénéficiant d'une aide à l'immobilier sur la base du présent règlement ne pourront pas déposer de nouvelle demande d'aide sur ce même dispositif avant d'avoir soldé leur précédent dossier ;
- Les entreprises en difficulté au sens de la réglementation européenne.

## **Article 2 – Dépenses éligibles :**

Les dépenses éligibles doivent cibler les investissements soutenant la transition énergétique et environnementale des entreprises conformément aux objectifs du contrat de transformation métropolitain.

Aussi, les travaux ou investissements liés à immobilier doivent être dédiés aux bâtiments accueillant les activités éligibles précitées (Article 1).

L'entreprise ne devra pas avoir engagé les travaux pour lesquels elle sollicite l'aide de la MEL (devis et bon de commande non signés).

## **Plus précisément, sont concernés :**

Les travaux visant la sobriété énergétique, l'efficacité énergétique et le développement de la production d'énergies renouvelables.

1. Les travaux de rénovation et/ou d'aménagement doivent cibler les investissements immobiliers relatifs à :
  - L'amélioration thermique de l'enveloppe de bâtiments (ex : isolation des murs, bardage, toitures et planchers, charpentes couvertures, menuiseries extérieures, portes sectionnelles, dallage, terrassement...),
  - L'amélioration de la performance énergétique des bâtiments (chauffage, ventilation, éclairage, électricité, travaux d'économies d'énergie, solarisation, chaleur renouvelable...),
  - L'amélioration de la gestion des eaux (investissements immobiliers liés à la gestion intégrée des eaux usées, eaux de pluie...),
  - L'amélioration de la gestion des déchets (les investissements immobiliers liés à une gestion intégrée des déchets).
2. S'agissant des extensions, les dépenses liées à la construction devront intégrer des mesures spécifiques d'économie d'énergie et/ou de réduction des émissions de CO2 et/ou de production d'énergie renouvelable qui vont au-delà des normes en vigueur. Dans le cadre de cette demande d'aide, il sera demandé un diagnostic de moins d'un an réalisé par un expert certifié précisant la performance environnementale et/ou énergétique du futur bâtiment. Ce diagnostic devra démontrer dans quelle mesure ce projet de construction dépasse les normes environnementales en vigueur.

L'ensemble de ces travaux et investissements devront tendre à satisfaire les recommandations et critères du dispositif des Certificats d'économie d'énergie (CEE) et garantir, ainsi, un niveau de performance environnementale et des objectifs quantifiables.

Si l'effectivité environnementale des investissements n'était pas démontrée, la MEL se réserve le droit de refuser l'instruction de la demande d'aide.

3. Toute opération de végétalisation,
4. Les honoraires liés à la conduite du projet (maîtrise d'œuvre, géomètres, frais d'acte...),
5. Les études préalables, les études (études archéologiques, études de sols, études thermiques),
6. Les diagnostics de performance environnementale et énergétique exigés pour l'instruction si ces derniers n'ont pas déjà été préalablement subventionnés par un dispositif d'aide publique ou privée.

**Exclusion :**

- Les opérations de construction (en dehors des extensions) et d'acquisition de bâtiments ou de terrain et les frais et honoraires liés à ces opérations (maître d'œuvre, études, géomètre, notaire...),
- Les frais de raccordement aux VRD.

**Article 3 – Type et montant de l'aide :**

L'aide financière de la MEL prendra la forme d'une subvention.

Le seuil maximal d'intervention exprimé en pourcentage des dépenses éligibles Hors Taxes (HT) est plafonné à 40 %. Ce taux d'intervention pourra être modulé à la baisse au regard de la réglementation nationale et européenne et reste assujéti à l'appréciation des services instructeurs de la MEL.

L'attribution de l'aide financière n'est pas automatique, elle résulte d'un acte décisionnel, fruit d'un examen de la MEL avec une prise en compte de la plus-value environnementale et sociétale des investissements réalisés, de la situation financière de l'entreprise, ou encore des autres aides perçues.

Le montant de l'aide pourra osciller entre une dotation minimum de 10 000 euros jusqu'à 200 000 euros maximum.

Ce montant est cumulable avec d'autres aides publiques mais demeure subordonné au respect de la réglementation nationale et européenne.

Les subventions sont accordées dans la limite des crédits annuels affectés de la MEL. En cas d'impossibilité financière pour celle-ci de verser les subventions demandées et accordées, leur versement pourra être reporté à l'année budgétaire suivante.

**Article 4 – Procédure d'instruction et modalités de versement:**

Le porteur de projet devra renseigner et finaliser un dossier de demande de subvention qui lui sera adressé. Une lettre de saisine devra être adressée à M. Le Président de la MEL avant tout commencement d'exécution du projet.

Si l'aide est délibérée et conventionnée, elle sera versée soit directement à l'entreprise bénéficiaire, soit au maître d'ouvrage, qui en fera alors intégralement bénéficier l'entreprise bénéficiaire, suite à la conclusion d'une convention.

Cette aide immobilière donnera lieu à l'établissement d'une convention au sein de laquelle les engagements du bénéficiaire et les modalités de versement de l'aide seront précisés. Le versement de la subvention se fera en une ou plusieurs fois, en fonction du montant de l'aide octroyée.

L'exécution des conditions prévues pour l'octroi de l'aide dans la convention donnera lieu à des contrôles qui peuvent s'exercer du démarrage du programme jusqu'à un an après la fin de la période d'obligation de maintien des effectifs et des investissements, afin de vérifier que le bénéficiaire a réalisé les objectifs d'investissements.

Le Bénéficiaire s'engage à faciliter tout contrôle que la MEL souhaiterait exercer dans ce cadre.

Le solde global de la subvention pourra être ajusté à la baisse en fonction des investissements effectivement réalisés et sur présentation des justificatifs.

#### **Article 5 – Caducité d'une aide allouée et conditions de remboursement**

Aussi, la MEL se réserve le droit de solliciter le remboursement de tout ou partie des subventions d'investissement versées dans les cas suivants :

- Déménagement de l'entreprise ou de son établissement hors du territoire métropolitain dans un délai de 3 ans à compter de l'achèvement de l'opération (date de déclaration d'achèvement des travaux),
- La fermeture de l'entreprise ou de son établissement dans un délai de 3 ans à compter de l'achèvement de l'opération (date de déclaration d'achèvement des travaux),
- Si les objectifs ne sont pas atteints.

#### **Article 6 – Modification du règlement :**

Le présent règlement pourra être modifié à l'initiative de la Métropole Européenne de Lille.