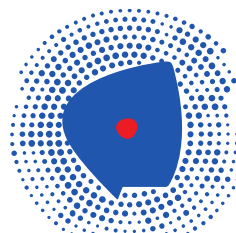


INNOVER
DANS LA VILLE

Innovation
& Numérique
dans la Métropole
du Grand Paris



Métropole
du Grand Paris



Règlement du volet

« Aide à l'immobilier d'entreprise innovant »

du Fonds « Innover dans la Ville »

L'innovation est un moteur puissant de transformation de la société et de l'économie. A ce titre, elle est un levier indispensable au service d'une transition durable et solidaire de la ville entendue comme tissu social, économique, spatial et écologique.

La Métropole du Grand Paris souhaite accompagner ces grandes transitions de la zone urbaine dense, afin de construire un territoire métropolitain innovant au service de ses citoyens. Composée de 130 villes et 12 établissements publics territoriaux, elle forme l'échelon idéal pour rassembler les intelligences autour des opportunités et des enjeux de l'innovation.

- Lors du Conseil Métropolitain le 21 juin 2019, la Métropole a créé le **programme « Innover dans la Ville »**.

Doté d'un outil de financement dédié, le programme « Innover dans la ville » accompagne des **projets d'innovation et des lieux innovants** portés par des communes, des établissements publics territoriaux, et plus récemment par des binômes collectivités / association loi 1901.

- Par ailleurs, la **Stratégie métropolitaine d'économie circulaire et solidaire** adoptée par le Conseil Métropolitain le 1^{er} juillet 2022 vise notamment à créer les conditions permettant d'aménager et de construire plus sobrement avec moins de matériaux neufs et carbonés sur le territoire métropolitain.

Le maillage du territoire en **centres de réemploi de matériaux de construction** est un levier clé pour opérer cette transition : ces activités sont, en effet, indispensables pour assurer l'entreposage et le reconditionnement des matériaux déposés en vue d'être réincorporés au sein de nouveaux chantiers. L'accès au foncier constitue le principal frein à l'implantation de ces activités sur le territoire métropolitain (coût, disponibilité, etc.).

Les centres de production de **terres végétales recyclées** constituent également des activités ciblées par la stratégie susmentionnée, ainsi que par le Plan Biodiversité de la Métropole. Ces centres permettent de reformuler les terres inertes extraites dans le cadre d'opérations de terrassement et d'aménagement, en substrats fertiles, en vue de les incorporer dans des projets de renaturation en lieu et place de terres naturelles ou agricoles décapées. Ces centres sont également confrontés aux mêmes enjeux de rareté et de cherté foncières.

- Enfin la **stratégie métropolitaine en matière de Logistique urbaine**, déclinée dans son *Pacte pour une Logistique Métropolitaine* dont l'acte II a été voté en 2021, prévoit, parmi d'autres axes de travail, à la fois de déployer sur le territoire des pratiques de livraisons innovantes, et de réimplanter de manière raisonnée du foncier et de l'immobilier logistique en zone urbaine dense.

En particulier, un des enjeux pour **favoriser une logistique vertueuse du dernier km**, à savoir les livraisons en véhicules électriques, vélo-cargos ou à pied et ainsi réduire les externalités négatives des livraisons de marchandises, est de favoriser l'implantation et l'insertion dans le tissu urbain dense, de **sites logistiques de proximité et de petites tailles dans une logique de réversibilité et de mixité des fonctions**. Ces sites peuvent être innovants à la fois par leur implantation (dans un parking, sous une bretelle du périphérique, dans une station-service désaffectée ...), par leur réversibilité mais également par leur utilisation des modes actifs. Ces micro-hubs sont également confrontés à la rareté et au coût du foncier ainsi qu'à des investissements onéreux.

- Le présent règlement encadre le volet « Aides à l'immobilier d'entreprise innovant » du Fonds « Innover dans la Ville », visant ainsi à accompagner la création et l'extension de :
 - **Centres de réemploi de matériaux de construction**

- **Centres de production de terres végétales recyclées** (ou *technosols construits*), ces deux premiers types de projets s'inscrivant dans la troisième orientation de la *Stratégie métropolitaine d'économie circulaire et solidaire*, qui vise à créer les conditions permettant d'aménager et de construire plus sobrement avec moins de matériaux neufs et carbonés sur le territoire métropolitain.
- **Espaces logistiques urbains (ELU)** permettant des livraisons du dernier kilomètre en véhicules électriques, en cyclo-logistique, à pied ou par tout autre moyen s'inscrivant dans un objectif de logistique décarbonée, tel que prévu aux axes 2 et 4 de l'Acte II du Pacte pour une Logistique Métropolitaine

Article 1^{er} : Objet

Le présent règlement s'applique aux projets de création ou d'extension de centres dédiés au réemploi de matériaux de construction, aux centres de production de terres végétales recyclées et aux ELU permettant un dernier kilomètre décarboné, impliquant dans ce cadre un **investissement immobilier** (acquisition immobilière, travaux immobiliers portant sur le clos-couvert et nécessaires au regard de l'activité qui sera déployée sur le site) ou une **location de terrains** (nus ou aménagés).

Le terme « centres » ciblé par le présent règlement fait exclusivement référence aux centres de réemploi et / ou de reconditionnement de matériaux de construction, aux centres de production de terres végétales recyclées ainsi qu'aux ELU favorisant un dernier kilomètre décarboné.

Le terme « réemploi » couvre ici, au sens du présent règlement, à la fois les notions de « réemploi » et de « réutilisation » telles que définies par l'article L541-1-1 du code de l'environnement.

Le terme « matériaux de construction » couvre les matériaux d'aménagement extérieurs (pavés, bordures, mobilier urbain, etc.), les matériaux de gros œuvre (béton, briques, charpentes, etc.) et de matériaux de second œuvre (dalles, cloisons, parquets, etc.). Sont donc exclus : le mobilier, les éléments décoratifs, etc.

Le terme « terres végétales recyclées » fait référence à un « sol construit » issu du mélange de matériaux valorisés (inertes, compost, etc.) et en capacité d'accueillir une végétation.

Article 2 : Conditions d'éligibilité

2.1 Bénéficiaires

2.1.1 Bénéficiaires finaux

Sont éligibles directement (et indirectement via un *intermédiaire transparent* – conformément à l'article 2.1.2) au volet « aides à l'immobilier d'entreprises innovant » du Fonds Innover dans la Ville les associations loi 1901 ainsi que les petites et moyennes entreprises, au sens du décret n°2008-1354 du 18 décembre 2008, exerçant une activité de réemploi de matériaux de construction, de production de terres végétales recyclées, de prestataires de logistique urbaine décarbonée, portant un projet de création ou d'extension de centre dédié à l'une de ces activités.

Les acteurs économiques susmentionnés doivent bénéficier du soutien écrit de la commune métropolitaine ou de l'Etablissement Public Territorial d'implantation concernant le projet bénéficiaire.

2.1.2 Bénéficiaires « intermédiaires » (intermédiaires transparents)

Sont également éligibles au volet « aides à l'immobilier d'entreprises innovant » du Fonds Innover dans la Ville, l'ensemble des collectivités, établissements publics et entreprises (SAS, SEM, SPL...) dès lors qu'ils :

- Réalisent, en tant que maîtres d'ouvrages, des dépenses d'investissement dans le cadre d'une opération immobilière (acquisition de terrains, travaux de remise en état et/ou de construction...) pour permettre la création ou l'extension d'un projet éligible au sens du présent règlement,
- Et, qu'ils s'engagent à héberger sur le site concerné un centre tel que ciblé par le présent règlement, et à répercuter vers le bénéficiaire final ou les bénéficiaires finaux (association ou PME exploitante) l'intégralité des aides perçues via notamment un rabais des loyers ou des redevances pratiquées au vu des conditions de marché.

Les acteurs économiques susmentionnés doivent bénéficier du soutien écrit de la commune métropolitaine ou de l'Etablissement Public Territorial d'implantation concernant le projet bénéficiaire.

2.2 - Projets

Seuls les projets de centres mentionnés à l'article 1 du présent règlement et déployés dans le périmètre de la Métropole du Grand Paris sont éligibles au Fonds.

Les projets financés auront notamment démontré :

- L'intérêt métropolitain lié au développement de ce centre, notamment au regard des enjeux propres aux filières de matériaux concernées ou à ceux du secteur de la logistique urbaine décarbonée.
- Le modèle économique et la viabilité du projet, et notamment une part minimale de 20% de fonds privés.
- La recherche d'engagements circulaires et solidaires (notamment via les achats et investissements liés au projet).
- Une capacité d'implantation et de fonctionnement sur une période de 2 ans ou plus.

Les projets de centres soutenus dans le cadre du programme doivent par ailleurs constituer une structure nouvelle ou une extension significative d'un lieu existant. Ils doivent également prévoir une évaluation de leurs impacts et de leur efficience.

2.3 – Nature des dépenses

Par nature, sont éligibles les dépenses suivantes :

- Opérations immobilières nécessitant des investissements (achat de terrains, de bâtiments, travaux de construction, de rénovation, etc.),
- Location de terrains (nus ou aménagés) et/ou d'immeubles (bureaux, usines, entrepôts, etc.).

Ces dépenses doivent avoir pour objet la création ou l'extension d'un centre de réemploi de matériaux de construction, d'un centre de production de terres végétales recyclées ou d'un ELU favorisant un dernier kilomètre décarboné.

Sont exclus :

- Les travaux d'embellissement,
- Les travaux d'aménagement spécifiques liés à ces activités, notamment les aménagements intérieurs
- Les investissements mobiliers et immatériels.
- Les frais annexes à l'acquisition (notaire, agence...)
- L'acquisition de bâtiments propriété de la Métropole du Grand Paris

Article 3 : Montants et calculs de la subvention

Les aides octroyées dans le cadre du présent règlement revêtent la forme de subventions.

En concordance avec le règlement du Fonds « Innover dans la ville », la subvention versée pour chaque projet de centre est plafonnée à 200 000 €, et correspond au maximum à 50% du montant des dépenses éligibles du projet (opérations immobilières, locations de terrains et/ou bâtiments).

En cas d'octroi d'aides à la location de terrains ou d'immeubles, c'est la somme des loyers prévus sur la durée du projet mentionné dans la convention de versement qui constituera cette assiette éligible, à savoir une durée maximale de 36 mois pour la réalisation du projet.

Cependant, en application du régime européen des aides dites « de minimis »¹, le montant de l'ensemble des subventions perçues par le bénéficiaire final (tous financeurs publics confondus) ne pourra, quoi qu'il arrive, excéder 300 000 euros (ou 750 000 euros en cas de service d'intérêt économique général (SIEG) sur trois exercices fiscaux glissants (c'est-à-dire l'exercice fiscal en cours et les deux précédents)).

De plus, la subvention doit permettre de compenser au moins partiellement la différence entre:

- Le coût réel d'accès au foncier au vu des conditions de marché (en tenant compte de l'ensemble des coûts éligibles liés à l'investissement immobilier, à la location de terrains et/ou d'immeubles, etc.)
- Et le coût d'accès au foncier acceptable pour le bénéficiaire final au vu de son modèle économique, tel que calculé sur la base d'un plan de financement à l'équilibre, sans génération de marge brute du fait de la perception de la subvention.

Le montant de la subvention devra donc tenir compte des conditions de marché avec une évaluation de la valeur vénale d'acquisition ou de location des terrains ou bâtiments à faire réaliser par un tiers indépendant (pièce justificative à fournir par le demandeur).

Par exemple :

- Pour un bénéficiaire final locataire, la demande d'aide pourra porter sur la différence de montant entre le loyer pratiqué au vu des conditions de marché et le loyer acceptable au vu du modèle économique de l'exploitant (bénéficiaire final), tel que calculé sur la base d'un plan de financement à l'équilibre, sans génération de marge brute du fait de la perception de la subvention.
- Pour un bénéficiaire « intermédiaire transparent », la demande d'aide pourra porter sur le montant de l'acquisition immobilière et/ou des travaux de construction réalisés, et devra faire apparaître la répercussion de l'intégralité de cette aide vers le ou les

¹ Règlement (UE) n° 2023/2831 du 13 décembre 2023 relatif à l'application des articles 107 et 108 du TFUE aux aides de minimis

bénéficiaires finaux (exploitants) via un rabais de loyer considérant les conditions de marché.

Le candidat devra justifier sa demande d'aide en documentant les principaux aspects financiers du projet, et notamment ses dépenses éligibles (investissement immobilier, montant des loyers, etc.). Il devra notamment faire apparaître les plans de financement avec et sans l'aide financière de la Métropole permettant de juger l'effet incitatif de la subvention.

Article 4 : Composition des dossiers de candidature

Les candidats devront remplir le dossier de candidature Innover dans la Ville – volet Aide à l'immobilier d'entreprise au format type et disponible sur le site internet de la Métropole.

Il comporte :

- Un courrier de demande adressé au Président de la Métropole du Grand Paris ;
- La présentation type Power Point « Innover dans la Ville – Volet Aide à l'immobilier d'entreprise » de présentation du projet ;
- La fiche signalétique ;
- Le plan de financement avec et sans l'aide financière de la Métropole ;
- L'évaluation de la valeur vénale des terrains et bâtiments justifiant la demande d'aide à l'immobilier d'entreprise
- En cas de location, une évaluation étayée du loyer de marché justifiant de la demande d'aide à l'immobilier d'entreprise
- En cas de réalisation de travaux immobiliers, une note descriptive de l'opération accompagnée du plan de situation, du plan de masse et des plans des travaux projetés, ainsi que les devis des travaux projetés ;
- Un courrier de soutien du projet signé par l'exécutif de la commune ou de l'Etablissement public territorial sur lequel le projet d'immobilier d'entreprise innovant est prévu. Ce courrier sera adressé au Président de la Métropole du Grand Paris.

Les candidats devront également fournir les éléments suivants :

Pour les associations :

- Fiche SIRENE ;
- Déclaration en préfecture ;
- Dernière publication au JO ;
- Derniers statuts déclarés ;
- Composition du conseil d'administration et / ou bureau et coordonnées ;
- Budget prévisionnel de l'année en cours (investissement et fonctionnement) faisant apparaître la subvention demandée ;
- Déclaration sur l'honneur de la société attestant de la régularité de sa situation vis-à-vis de ses obligations fiscales et sociales ;
- Si l'ancienneté de l'association le permet :
 - o Les 2 derniers PV de l'Assemblée Générale
 - o Les 2 derniers rapports moraux,
 - o Les 2 derniers rapports financiers
 - o Les comptes approuvés des 2 derniers exercices clos
 - o Le rapport du commissaire aux comptes le cas échéant

Pour les entreprises :

- Statuts et extrait K-Bis
- Budget prévisionnel de l'année en cours (investissement et fonctionnement) faisant apparaître la subvention demandée ;
- Déclaration sur l'honneur de la société attestant de la régularité de sa situation vis-à-vis de ses obligations fiscales et sociales ;
- Si l'ancienneté de l'entreprise le permet :
 - o Les bilans et comptes de résultats approuvés des deux derniers exercices ;
 - o Le rapport du commissaire aux comptes le cas échéant
- Si l'entreprise dépose une candidature en tant que bénéficiaire final d'une aide, tout document nécessaire pour attester de sa qualité de petite ou moyenne entreprise.
- Une déclaration de l'ensemble des aides reçues ou sollicitées pour le projet qu'elle présente
- Une déclaration de l'ensemble des aides durant les 3 derniers exercices fiscaux au titre du règlement de minimis.

Lorsqu'une demande est déposée par un « intermédiaire transparent », ce dernier s'assure que le ou les bénéficiaires finaux seront soit des entreprises, soit des PME, en situation régulière vis-à-vis de ses obligations fiscales et sociales. Il communique sans délai à la Métropole du Grand Paris tout document nécessaire, dès l'identification de chaque bénéficiaire final du projet subventionné.

Selon les projets, la Métropole se réserve par ailleurs le droit de demander des éléments complémentaires pour s'assurer du sérieux, de la solidité de la structure et de la conformité du projet au présent règlement. La Métropole du Grand Paris peut également solliciter tout élément en lien avec le respect, pour chaque projet, de la réglementation européenne des aides de minimis. Les candidats sont informés que le respect de cette réglementation devra, en tout état de cause, être dûment justifié, conformément aux clauses de la convention de subvention. La convention-type est communicable aux demandeurs sur simple demande.

Les dossiers sont à envoyer en version numérique par mail aux adresses suivantes :

- Centres de réemploi de matériaux de construction : btp-ecs@metropolegrandparis.fr
- Centres de production de terres végétales recyclées : btp-ecs@metropolegrandparis.fr
- Espaces logistiques urbains (ELU) : logistique.urbaine@metropolegrandparis.fr

Article 5 : Modalités d'instruction et de décision des demandes

5.1 – Comitologie

Le comité chargé de l'analyse des dossiers est le Comité d'examen du Fonds « Innover dans la Ville », tel que défini dans le règlement du Fonds.

Le Comité d'examen organise à *minima* deux sessions annuelles d'examen et de sélection des dossiers. Selon les projets analysés, le comité peut mobiliser des experts des filières concernées (réemploi de matériaux de construction, terres végétales recyclées, logistique urbaine décarbonée).

Pour des projets ambitieux, coûteux ou avec une forte possibilité de passage à l'échelle, le comité d'examen pourra proposer de conditionner son financement à la mise en place d'un suivi renforcé par la Métropole. Les modalités de ce suivi renforcé sont décrites dans la

convention de versement et se traduisent notamment par le fait de convier la Métropole du Grand Paris aux comités de pilotage du projet.

L'instruction est close 1 mois avant chaque session d'examen ; les dossiers présentés ultérieurement sont présentés à la session suivante.

Le Comité d'examen se réserve le droit d'auditionner les porteurs de projets.

5.2 – Décision d'attribution

Les subventions sont attribuées par décision du Bureau Métropolitain, sur proposition du Comité d'examen.

Article 6. Modalités de versement de la subvention

6.1. Convention de versement

Une convention est établie entre la Métropole du Grand Paris et le bénéficiaire de l'aide pour toute subvention allouée au titre du présent dispositif.

6.2. Modalités de versement

La subvention est versée en plusieurs fois selon les modalités précisées dans la convention de versement.

L'ensemble des dépenses éligibles prévues doivent avoir été réalisées dans les 36 mois à compter de la date d'attribution de la subvention par le Bureau Métropolitain. Le bénéficiaire disposera de 6 mois après la réalisation complète des dépenses ou l'expiration de ce délai pour produire les différentes pièces justificatives.

Le montant de la subvention n'excède pas les coûts éligibles liés au déploiement du centre. En cas de coût effectif inférieur au montant déclaré, il sera opéré une diminution du montant de la subvention à due concurrence du moindre coût constaté sur la base des pièces justificatives prévues à la convention.

Le montant attribué constitue un montant maximum qui ne peut être revu à la hausse par avenant sauf décision complémentaire du Bureau Métropolitain.

Article 7. Contrôle

Le bénéficiaire présente les pièces justificatives demandées par la Métropole. Les modalités de contrôle sont précisées dans la convention de versement.

Les pièces justificatives de la conformité au programme des opérations prévues au dossier peuvent être demandées à tout moment par la Métropole et sont exigées à la clôture du contrat.

Lorsque la réalisation n'est pas conforme aux engagements contractuels, la restitution des sommes versées par la Métropole est exigée.

Article 8. Retour d'expérience et évaluation

Le bénéficiaire s'engage à fournir un retour d'expérience ainsi qu'une évaluation du projet, sur la base des indicateurs inscrits en amont par le porteur de projet dans le dossier de candidature.

Les projets lauréats faisant l'objet d'un suivi renforcé devront convier la Métropole du Grand Paris aux comités de pilotage du projet.

Les modalités de retour d'expérience et évaluation sont précisées dans la convention de versement.

Article 9. Communication et publicité

Le bénéficiaire s'engage à mentionner le soutien de la Métropole du Grand Paris dans toute communication sur le projet.

Ainsi la mention « Avec le soutien de la Métropole du Grand Paris » et le logotype doivent figurer de façon visible sur l'ensemble des outils d'information, de communication, de promotion (carton, signalétique, affiche, annonce presse, kakémono, etc.) et de présentation (dossier de presse, etc.) du projet.

Ils devront figurer également de manière visible dans le lieu lui-même.

Les communications concernant le projet sur les réseaux sociaux mentionneront @Metropole_GrandParis.

À cet effet, le guide d'utilisation du logotype à respecter est disponible auprès de la Direction de la Communication et des Relations Presses de la Métropole du Grand Paris. Avant réalisation, l'organisme pourra transmettre tous ses documents et/ou outils de communication à la Direction de la Communication et des Relations Presse de la Métropole du Grand Paris.

La réalisation de l'obligation de publicité conditionne le versement du solde de la subvention.

Les modalités de publicité de la subvention sont rappelées dans la convention de versement.

Article 10. Date d'effet du règlement

Le règlement prend effet à compter du caractère exécutoire de la délibération portant sur son adoption.

Article 11. Modification du règlement

La modification du règlement s'effectue par délibération du Conseil de la Métropole du Grand Paris.