



Cœur & Coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Envoyé en préfecture le 13/12/2022

Reçu en préfecture le 13/12/2022

Publié le

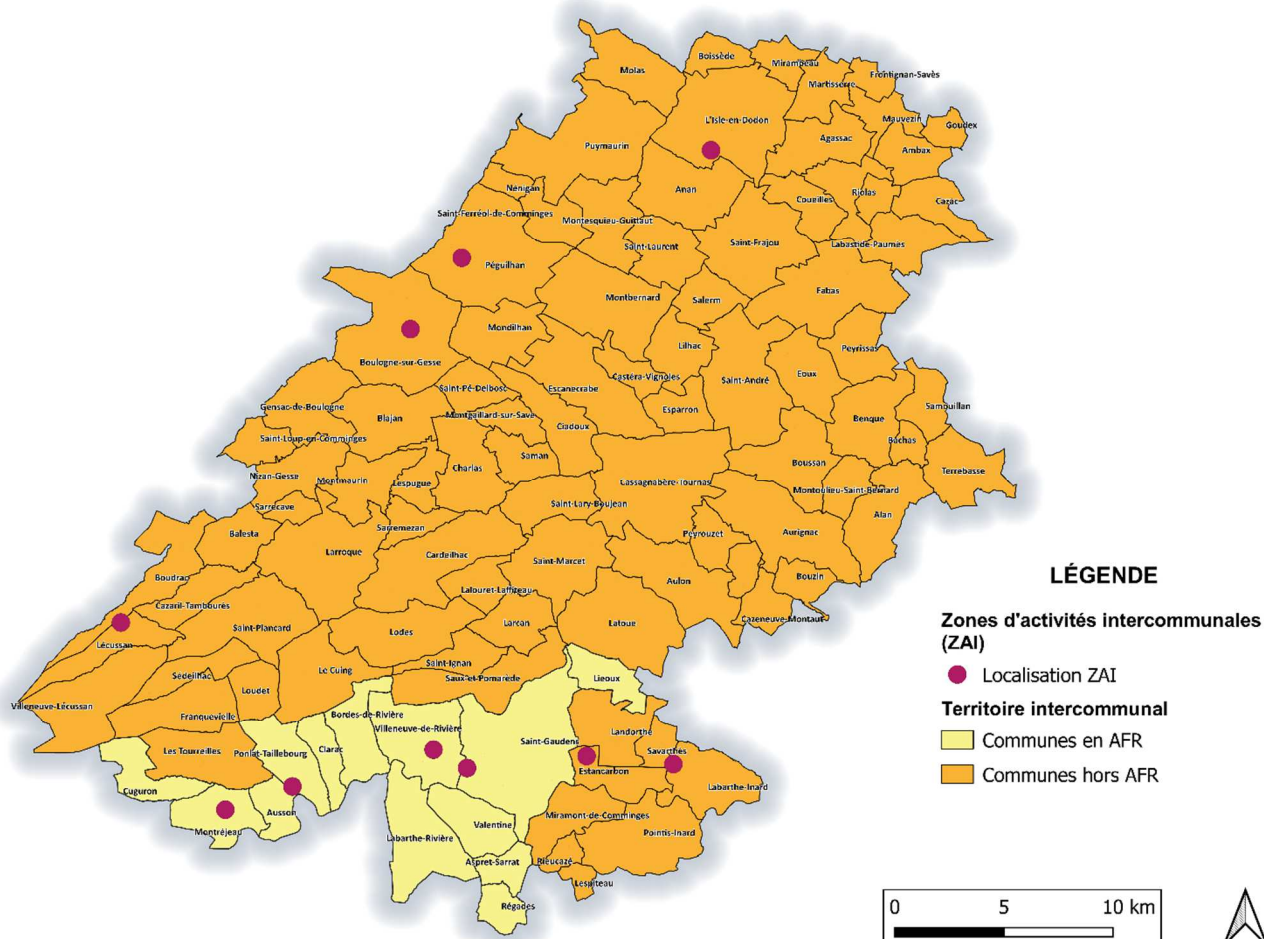
ID : 031-200072643-20221208-2022246-DE



Règlement

Aide à l'investissement immobilier des entreprises

Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges



Version applicable à compter du 1^{er} janvier 2023

Règlement d'attribution d'aide à l'investissement immobilier des entreprises

Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges

Sommaire :

Références règlementaires et cadre juridique :	2
-ARTICLE 1- OBJECTIF DU FOND D'AIDE À L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER DES ENTREPRISES.....	3
-ARTICLE 2- ENTREPRISES ÉLIGIBLES.....	4
-ARTICLE 3- ÉLIGIBILITÉ DES OPÉRATIONS.....	4
-ARTICLE 4- ÉLIGIBILITÉ DES DÉPENSES	5
-ARTICLE 5- TAUX ET MONTANT DE L'AIDE	5
-ARTICLE 6- LA DEMANDE D'AIDE ET SON INSTRUCTION.....	6
-ARTICLE 7- L'ATTRIBUTION DE L'AIDE	7
-ARTICLE 8- LE VERSEMENT DE L'AIDE	8
-ARTICLE 9- LES CONDITIONS D'OCTROI ET DE CADUCITE DE L'AIDE.....	8
-ARTICLE 10- LA MODIFICATION DU RÈGLEMENT	8
-ARTICLE 11- LE RÈGLEMENT DES LITIGES	8

Références règlementaires et cadre juridique :

- Vu le règlement (UE) n°651/2014 de la Commission du 17 Juin 2014 déclarant certaines aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du Traité ;
- Vu le régime cadre exempté n° SA.103603, relatif aux aides à finalité régionale pour la période 2022-2027, adopté sur la base du règlement général d'exemption par catégorie n° 651/2014 du 17 juin 2014 de la Commission européenne, publié au JOUE du 26 juin 2014, tel que modifié par les règlements 2017/1084 du 14 juin 2017 publié au JOUE du 20 juin 2017, 2020/972 du 2 juillet 2020 publié au JOUE du 7 juillet 2020 et 2021/1237 du 23 juillet 2021 publié au JOUE du 29 juillet 2021 ;
- Vu le régime d'aides exempté n° SA.100189, relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2014-2023, adopté sur la base du règlement général d'exemption par catégorie n° 651/2014 de la Commission européenne, publié au JOUE du 26 juin 2014 , modifié par les règlements 2017/1084 du 14 juin 2017 publié au JOUE du 20 juin 2017, 2020/972 du 2 juillet 2020 publié au JOUE du 7 juillet 2020 et 2021/1237 du 23 juillet 2021 publié au JOUE du 29 juillet 2021 ;
- Vu le règlement n°1407/2013 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 et le règlement UE 2020/972 de la Commission du 2 juillet 2020 prolongeant le règlement n°14/07/2013 jusqu'au 31 décembre 2023 ;
- Vu le régime cadre exempté n° SA.60553, relatif aux aides en faveur des PME actives dans la transformation et la commercialisation de produits agricoles pour la période 2015-2022, adopté sur la base du règlement d'exemption agricole n° 702/2014 du 25 juin 2014 de la Commission européenne, publié au JOUE du 1er juillet 2014, et modifié par le règlement (UE) n°2020/2008 de la Commission du 8 décembre 2020 ;

- Vu le Règlement UE n°1305/2013 du Parlement européen et du Conseil du 17 décembre 2013 relatif au soutien au développement rural par le fonds européen agricole pour le développement rural (FEADER) et le règlement (UE) 2020/2220 du Parlement européen et du Conseil du 23 décembre 2020 établissant des dispositions transitoires relatives au soutien du Fonds européen agricole pour le développement rural (FEADER) en 2021 et 2022, et modifiant notamment le règlement (UE) no 1305/2013 en ce qui concerne les ressources et leur application en 2021 et 2022 ;
- Vu le Régime exempté SA 41735 (2015/N) relatif aux aides aux investissements des grandes entreprises actives dans la transformation et la commercialisation de produits agricoles et la décision modificative n° SA.59141 étendant la validité du régime SA.41735 jusqu'au 31/12/2022 ;
- Vu la loi NOTRe n°2015-991 sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République votée le 7 août 2015, confiant notamment au bloc communal la compétence exclusive dans le domaine des aides à l'Immobilier d'entreprises ;
- Vu le décret n°2016-733 du 2 Juin 2016 portant notamment sur la mise en conformité avec le droit européen des dispositions réglementaires applicables dans le domaine des aides à l'investissement immobilier d'entreprises ;
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et plus particulièrement les articles L1511-1 à L1511-3, et R1511-4 et suivants portant sur les aides à l'investissement immobilier d'entreprises ;
- Vu la délibération n°2019-121 de la Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges en date du 4 juillet 2019 approuvant l'instauration d'un dispositif d'aide à l'investissement immobilier des entreprises sur son territoire et le règlement de ce dispositif ;
- Vu le certificat administratif en date du 04 février 2021 rectifiant l'erreur matérielle au règlement sur le taux d'aides publiques maximum à 30% ;
- Vu la délibération n°2020-187 de la Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges en date du 16 décembre 2020 portant modification au règlement d'aide à l'investissement immobilier des entreprises ;
- Vu les avis favorables des commissions économies en date du 19/09/2022 et du 17/10/2022 ;
- Vu la délibération n°2022-246 de la Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges en date du 08 décembre 2022 portant modification au règlement d'aide à l'investissement immobilier des entreprises ;

Ce dispositif est applicable à compter du 1^{er} janvier 2023 sous réserve que la délibération adoptant les modalités du présent règlement soit exécutoire.

-ARTICLE 1- OBJECTIF DU FOND D'AIDE À L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER DES ENTREPRISES

En soutenant les investissements immobiliers des entreprises, dès lors qu'ils créent des ressources pour le territoire, maintiennent ou génèrent des emplois, les élus de la Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges souhaitent conforter, développer le tissu économique territorial et participer à l'attractivité du territoire intercommunal.

Ces aides accordées aux entreprises doivent donc permettre de maintenir, créer, reprendre ou développer les activités économiques. Une attention particulière sera portée aux projets immobiliers comportant des investissements participant à la transition écologique et à l'amélioration de l'efficacité énergétique.

Elles s'inscrivent pleinement dans l'axe 1 du projet de territoire : « Un préalable, le développement économique » :

- Accompagner l'économie traditionnelle.
- Soutenir le commerce et l'artisanat.
- Accompagner l'installation d'entreprise.
- Structurer des réseaux d'entreprises.
- Miser sur le développement de filières durables et innovantes.

Le périmètre d'intervention est la totalité des communes membres de la Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges, soit 104 communes dont 13 classées en Zone d'Aide à l'Immobilier Régionale (ZAIR) : Cagalon, Montréjeau, Ausson, Ponlat-Taillebourg, Clarac, Bordes-de-Rivière, Villeneuve-de-Rivière, Labarthe-Rivière, Valentine, Aspret-Sarat, Régades, Saint-Gaudens, Liéoux.

-ARTICLE 2- ENTREPRISES ÉLIGIBLES

Les entreprises éligibles à l'aide à l'investissement immobilier doivent avoir un établissement ou un projet d'établissement sur le territoire de la Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges.

Pour être éligible, l'entreprise devra :

- Être à jour de ses cotisations sociales et charges fiscales ;
- Ne pas avoir engagé les travaux pour lesquels est sollicitée l'aide de la Communauté de Communes (devis et bon de commande non signés, travaux non commencés).

L'aide est destinée aux sociétés, aux entreprises et entrepreneurs individuels. Dans ce dernier cas, il conviendra de prouver que l'aide à l'immobilier est destinée à soutenir une activité.

Les sociétés maitres d'ouvrage : Sociétés Civiles Immobilières, SAS ou toute autre forme juridique portant le projet immobilier de la société bénéficiaire de l'aide sont éligibles dès lors qu'elles sont détenues majoritairement par l'entreprise ou son principal associé et sous réserve d'engagement de reversement de la subvention sous forme de réduction de loyer dans le cadre d'un bail liant la société de portage à l'entreprise d'exploitation.

Dans le cadre d'un montage juridique où le projet serait porté par un organisme de crédit-bail, celui-ci s'engage à reverser l'intégralité de l'aide perçue à l'entreprise hébergée dans le bâtiment.

Les entreprises exclues du dispositif sont :

- Les associations ;
- Les professions libérales, cependant en cas de déficit d'offre sur le territoire, ou, d'un caractère innovant démontré, la commission économie pourra proposer au conseil communautaire l'attribution d'une aide à des activités relevant de l'exercice libéral.
- Les activités proposant des hébergements touristiques meublés de courte durée : Chambres d'hôtes, Gîtes... sont exclues. Cependant les hôtels dont l'intérêt structurant pour le territoire est démontré sont éligibles, ils devront disposer à minima de 6 hébergements et associer un service de restauration.
- Les activités de promotion immobilière, de location immobilière pour particuliers ou pour entreprises sont inéligibles.
- Les activités principales de services financiers, de banques et d'assurance ;
- Les activités agricoles (production primaire agricole) de pêche et d'aquaculture (production, transformation et commercialisation) sont exclues.
- Les activités soutenues par l'aide à l'immobilier d'entreprise doivent être effectives toute au long de l'année, les activités saisonnières ne sont pas éligibles.

L'appréciation de l'éligibilité des activités exercées par l'entreprise sera réalisée par les services de la Communauté de Communes en amont de l'instruction de la demande.

-ARTICLE 3- ÉLIGIBILITÉ DES OPÉRATIONS

Le projet immobilier est porté par une seule entreprise, l'entreprise maitre d'ouvrage du projet immobilier est propriétaire du bien construit ou réhabilité.

Les opérations soutenues doivent à minima présenter 15 000,00 €HT de dépenses éligibles.

Les opérations se limitant à une seule mise aux normes de l'immobilier et dont le projet ne concoure pas à la création ou l'extension d'activités économiques sont exclues.

-ARTICLE 4- ÉLIGIBILITÉ DES DÉPENSES

Sont éligibles les dépenses liées à l'investissement immobilier des entreprises concernant :

- **Les honoraires liés à la conduite du projet** (honoraires de maîtrise d'œuvre et d'architecte, géomètre, frais d'acte, levés topographique, sondages, branchements) ;
- **Les acquisitions de terrains bâtis.** Ces acquisitions doivent être conclues au prix du marché.
- **Les opérations de construction, de réhabilitation, d'acquisition ou d'extension de bâtiments ;**
- **Les travaux de rénovation ou d'aménagement** d'un bâtiment et des abords. Les dépenses de parkings, voiries et réseaux divers, d'aménagements d'espaces verts sont donc incluses lorsqu'elles sont associées à la construction, réhabilitation ou extension de bâtiments.

Sont notamment inéligibles les dépenses :

- d'acquisitions de terrains nus (non bâti) ;
- d'impôts et taxes.

-ARTICLE 5- TAUX ET MONTANT DE L'AIDE

L'intervention de la Communauté de Communes s'inscrit dans le cadre d'une enveloppe budgétaire déterminée annuellement, dans la limite des taux et montants autorisés par la réglementation nationale et européenne susvisée.

Cette subvention est **calculée sur la base d'un coût à l'euros hors taxes (€HT)**. La subvention de la Communauté de Communes est cumuleable avec d'autres aides financières existantes, sous réserve du respect des règles nationales et européennes, notamment dans le respect du **taux d'aide publique maximum**.

Le taux d'aide publique maximum varie en fonction de la taille de l'entreprise et de la localisation du projet, la Communauté de communes par l'attribution de la subvention participe à cette aide publique maximale selon les taux et modalités suivantes :

<i>Taux d'aide publique maximum</i> Taux de participation de la communauté de communes	Hors zone AFR	En zone AFR
Microentreprises (MIC) < 10 salariés avec un CA inférieur à 2 millions d'euros et Petites Entreprises (PE) : < 50 salariés avec un CA inférieur à 10 millions d'euros ou un total bilan inférieur à 10 millions d'euros	<i>20% d'aide publique max</i> dont 52,5% max. de subvention communautaire	<i>35% d'aide publique max</i> dont 30% max. de subvention communautaire
Petites et Moyennes Entreprises (PME) : < 250 salariés avec un CA inférieur à 50 millions d'euros ou un total bilan inférieur à 43 millions d'euros	<i>10% d'aide publique max</i> dont 75% max. de subvention communautaire	<i>25% d'aide publique max</i> dont 30% max. de subvention communautaire
Entreprises de Taille Intermédiaires (ETI) < 5 000 salariés et Grandes Entreprises (GE) > 5 000 salariés	<i>Inéligibles</i>	<i>15% d'aide publique max</i> dont 30% max. de subvention communautaire

L'intervention financière de la Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges est ainsi harmonisée que le projet financé soit implanté en zone AFR ou non :

- **10,5% maximum pour les microentreprises et petites entreprises ;**
- **7,5% maximum pour les PME ;**
- **4,5% maximum pour les ETI et grandes entreprises** pour qui l'attribution n'est possible qu'en zone AFR.

Plafonnement de l'aide

L'aide de la Communauté de Communes est plafonnée à 50 000,00€ par opération. Ce plafond pourra être revu à la hausse en fonction :

- du caractère structurant et des retombées économiques pour le territoire, la commission économie pourra proposer de réévaluer ce plafond jusqu'à 70 000,00€ ;
- des créations nettes d'emplois : à partir de 5 emplois ou plus (contrats de travail à durées illimitées ou d'une durée à minima de 3 ans), le plafond sera majoré de 1 000 € par emploi créé, l'aide restant globalement plafonnée à 70 000,00€.

-ARTICLE 6- LA DEMANDE D'AIDE ET SON INSTRUCTION

Les demandes sont à adresser à l'attention de **Madame Magali GASTO OUSTRIC, Présidente** :

- **par courrier postal au** : Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges - 4 rue de la République, BP 70205, 31806 Saint-Gaudens Cedex, ou,
- **par mail à** : contact@la5c.fr

La demande d'aide initiale et le dossier de demande

- 1. Un courrier initial de demande**, daté et signé, sollicite l'aide à l'investissement immobilier. Il présente succinctement :
 - 1.1. L'entreprise et son activité actuelle (SIREN, NAF, siège et établissements) ;
 - 1.2. Le projet immobilier, le calendrier prévisionnel et son enveloppe financière ;
 - 1.3. Le projet de création ou développement d'activités et d'emplois ;
 - 1.4. Les identités et coordonnées complètes du responsable d'entreprise.

Un formulaire de demande fourni par les services de la Communauté sera à renseigner, il caractérise le projet.

Un accusé de réception sera remis par la Communauté de Communes à l'entreprise. Cet accusé ne vaudra pas promesse ou octroi de la subvention, il permettra de définir la date d'éligibilité des dépenses et d'autoriser le démarrage des travaux ou le commencement de l'opération.

Le dossier de demande d'aide devra être constitué lorsque la totalité du projet immobilier sera chiffré sur devis, ou estimé à minima en phase Avant-Projet Définitif (APD) :

- 2. Une présentation de l'entreprise et de son activité** :
 - 2.1. Note explicative (identité, historique, activité, établissements, nombre d'emplois par établissement, perspectives d'évolution...) qui précisera notamment le code NAF de l'activité et la taille de l'entreprise au sens de la définition européenne (Microentreprises (MIC), Petites Entreprise (PE), PME, ETI ou Grande entreprise) ;
 - 2.2. Kbis de moins de 3 mois ;
 - 2.3. Statuts, avec la constitution du capital ;
 - 2.4. Déclaration des bénéficiaires effectifs.
 - 2.5. Les liasses fiscales, à défaut les bilans et comptes de résultats, des 3 derniers exercices ;
 - 2.6. Un prévisionnel financier sur les 3 prochaines années, avec détail des emplois existants et prévisionnels ;
- 3. Une présentation du projet immobilier** :
 - 3.1. Note explicative sur les investissements à réaliser par l'entreprise (Intérêt, nature, description et échéancier de réalisation) ;
 - 3.2. Si acquisition : plan de situation, promesse de vente ou acte notarié ;
 - 3.3. Si travaux : plan de situation, plan de masse, descriptifs et estimatifs détaillés des travaux, notice descriptive des aménagements ou des dispositifs environnementaux ;
 - 3.4. Le plan de financement et le montant des aides sollicitées et/ou obtenues.

4. Pour les projets portés par une société maitre d'ouvrage (SCI, SAS...) :

- 4.1. Kbis de moins de 3 mois ;
- 4.2. Statuts, avec la constitution du capital ;
- 4.3. Déclaration des bénéficiaires effectifs ;
- 4.4. Projet ou contrat de location ;
- 4.5. Une attestation engageant au reversement de la subvention à l'entreprise d'exploitation sous forme de réduction de loyer ;
- 4.6. Une attestation sur l'honneur du dirigeant précisant les aides publiques perçues au cours des 3 derniers exercices ;

5. Pour les entreprises appartenant à un groupe : un organigramme général précisant les niveaux de participation, les chiffres d'affaires, les effectifs salariés, les Kbis et les liasses fiscales des 3 derniers exercices des entreprises du groupe ;

6. L'engagement du chef d'entreprise sur le nombre d'emplois permanents qui seront créés dans les 3 ans sur le territoire de la Communauté de communes ;

7. Une attestation sur l'honneur du dirigeant précisant les aides publiques perçues au cours des 3 derniers exercices ;

8. Une attestation sur l'honneur du dirigeant certifiant être en règle au niveau fiscal et social ;

9. Un RIB/IBAN de la société maitre d'ouvrage.

L'instruction se fera de manière conjointe avec les services partenaires de la collectivité.

La Communauté de Communes planifie deux sessions d'instruction par an. Pour prétendre à instruction, les dossiers de demande doivent être réputés complets par les services de la Communauté de Communes : **début mars pour une décision en juillet, et, début septembre pour une décision en décembre.**

Caducité de la demande : À défaut de réception de dossier complet, toute demande d'aide à l'immobilier d'entreprise sera caduque dans un délai de 2 ans à compter de la date d'accusé réception de la demande initiale par la communauté de communes.

-ARTICLE 7- L'ATTRIBUTION DE L'AIDE

La demande d'aide ne vaut pas forcément attribution. Les instances décisionnaires jugeront les dossiers selon les critères suivants non exhaustifs et en fonction de l'enveloppe disponible.

Après instruction du dossier, la décision d'octroi d'une subvention sera soumise à **l'avis de la commission économie et à la décision du conseil communautaire.** L'aide est octroyée sous forme de **subvention (directe ou indirecte) dans le cadre de l'investissement immobilier des entreprises.**

L'octroi des aides sera apprécié, au regard :

- De critères techniques permettant d'apprécier l'intérêt du projet pour le territoire ;
- De la disponibilité des crédits de la Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges. . Les entreprises ayant déjà bénéficié de l'aide à l'investissement immobilier de la Communauté de Communes ne seront pas prioritaires ;
- Du niveau de consommation de l'enveloppe budgétaire annuelle affectée aux aides à l'investissement immobilier.

Les critères permettant d'apprécier le projet seront les suivants :

- Type d'entreprise bénéficiaire et secteur d'activité concerné. Dans le cas d'activités artisanales de service (avec un volet commercial), les projets seront examinés au regard du tissu local existant afin de ne pas fausser la concurrence et jugés selon leur dimension territoriale ;

- Nature du projet ;
- Faisabilité économique du projet (prévisionnel plan de financement ;
- Maintien et/ou création d'emplois et nature des emplois ;
- Appréciation du projet au regard des principes de développement durable (dimensions économiques, sociales et environnementales).

Après décision favorable, une notification de la décision sera envoyée au représentant de l'entreprise.

Une convention d'attribution de subvention est conclue entre la Communauté de Communes, son éventuel délégataire, l'entreprise bénéficiaire, et éventuellement la société maître d'ouvrage ou le crédit-bailleur. Elle reprend les engagements de chacun.

-ARTICLE 8- LE VERSEMENT DE L'AIDE

Le versement de la subvention pourra intervenir en deux versements sur demande du représentant de l'entreprise et sur présentation des justificatifs attestant de la réalisation de l'opération, selon les modalités suivantes :

- Le versement d'un acompte jusqu'à 70% de l'aide attribuée en fonction des dépenses éligibles acquittées ;
- Le versement du solde de la subvention à la fin des travaux, au prorata des dépenses éligibles acquittées, dans la limite du montant attribué, des conditions portées à la convention par rapport au projet initial et sur justificatifs de l'installation de l'entreprise.

-ARTICLE 9- LES CONDITIONS D'OCTROI ET DE CADUCITE DE L'AIDE

La réalisation de l'opération doit être motivée par la création, l'extension ou la reprise d'activités économiques par une entreprise qui s'engage à **maintenir ses emplois sur le territoire de la Communauté de communes pendant une durée de 3 ans et/ou à créer de nouveaux emplois.**

Le bénéficiaire s'engage à **maintenir l'activité sur le territoire de la Communauté de communes pendant au moins 5 ans.**

La subvention deviendra caduque si le bénéficiaire n'a pas adressé à la Communauté de Communes les documents justifiant de l'achèvement de l'opération **subventionnée dans un délai de 3 ans à compter de la notification de l'aide.**

En cas de non-respect de ces délais, le bénéficiaire pourra solliciter une modification en justifiant cette demande par une note argumentée. La prorogation sera laissée à libre appréciation de la Communauté de communes.

La Communauté de Communes se réserve le droit, en cas de non-respect des clauses susvisées, voire de la non-exécution totale ou partielle de l'opération, de mettre fin à l'aide et d'exiger le reversement partiel ou total des sommes versées.

-ARTICLE 10- LA MODIFICATION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement pourra être modifié par simple décision du conseil communautaire.

-ARTICLE 11- LE RÈGLEMENT DES LITIGES

En cas de litige, la juridiction compétente est le Tribunal Administratif de Toulouse.