



Règlement d'intervention « Immobilier d'entreprises »

En application de la loi Notre qui prévoit que les EPCI sont compétents pour l'octroi et le versement des aides à l'immobilier aux entreprises.

Conformément à l'article L.1511-3 du CGCT, la CCSA propose de mettre en place un règlement des aides à l'immobilier pour les entreprises, cohérent avec le SRDEII de la région Occitanie.

Il est applicable en 2018 suite à l'approbation et la délibération du conseil de communauté en date du 3 juillet 2018.

I. Objectifs

Soutenir les projets de développement industriel ou artisanal de production s'inscrivant dans la durée et générateurs d'emplois dans les 3 années suivant le projet. Le programme d'investissement doit représenter un effort significatif au regard des moyens et de la taille de l'entreprise. Une attention particulière sera portée à l'approche stratégique de l'entreprise.

Ces règles d'intervention ont pour objectif d'aider les entreprises présentant un projet de développement et de croissance nécessitant un besoin d'investissement immobilier.

L'obtention d'une aide donnera lieu à la signature d'une convention pluriannuelle entre l'entreprise et l'EPCI.

II. Bénéficiaires :

Peuvent bénéficier de cette aide à l'immobilier d'entreprises, les catégories d'entreprises éligibles au sens de la réglementation européenne relevant des filières structurées, émergentes ou à enjeu local à savoir :

Les entreprises :

- **Petites Entreprises** : entreprises indépendantes de moins de 50 salariés
 - **Moyennes Entreprises (PME)** : entreprises indépendantes de moins de 250 salariés
 - **Entreprises de tailles intermédiaires** : entreprises indépendantes de 250 salariés et moins de 5000 salariés
 - A titre exceptionnel **grandes entreprises** de 5000 salariés et plus
- Ayant leur siège sur une des communes de la communauté de communes Sor et Agout
 - Les associations ne sont pas éligibles
 - Le portage par des SCI est inéligible.

Secteurs économiques :

Les entreprises bénéficiaires relèvent notamment :

- Des filières soutenues par la Région (*structurées, émergentes et locales*)
- Ou des domaines de spécialisation de la SRI (*stratégie Régionale de l'Innovation*)
- Ou des éventuels plans thématiques et sectoriels retenus par la Région Occitanie
- Ou d'un projet présentant un intérêt stratégique pour le territoire, thèmes identifiés dans le projet de territoire de la CCSA (*notamment agroalimentaire, bien-être-santé, valorisation énergétique...*)

Sont exclus : les activités principales de services financiers, professions libérales, banques, assurances, sociétés de commerce et de négoce, les commerces (hors dernier commerce de proximité) et la grande distribution, les exploitations agricoles (*producteurs primaires*)

Situation économique des bénéficiaires : les entreprises ne doivent pas être en difficulté au sens de la réglementation européenne et être à jour de leurs obligations fiscales.

III. Dépenses éligibles :

Sont éligibles les opérations d'un montant minimal de dépenses éligibles de plus de 40.000 € HT relevant de :

- Terrains plafonnés à 10 % de l'assiette des dépenses totales éligibles ; frais d'aménagement des terrains,
- Acquisition, construction, extension, réhabilitation ou modernisation des bâtiments vacants,
- Les honoraires liés à la conduite du projet (*maîtrise d'œuvre, géomètre, frais d'acte, ...*)

IV. Modalités d'intervention : montant et plafond de l'aide :

L'intervention de la CCSA peut être :

- **Une subvention d'investissement** versée à l'entreprise ou au maître d'ouvrage (*crédit bailleur, ou organismes relais*) qui porte l'opération,
- **Un rabais** pour l'achat d'un terrain viabilisé par l'EPCI, respectant les règles d'intervention d'aides publiques suivantes :

| Taux maximum d'aides publiques du projet | Taille entreprises | | | |
|---|--------------------|----------------|-----------------|-----------------|
| | TPE - PME | | ETI | Grandes Ent. |
| | < 50 salariés | < 250 salariés | < 5000 salariés | > 5000 salariés |
| Régime général PME | 20 % | 10 % | Non éligible | Non éligible |
| En zone AFR (+ conditions spécifiques grandes entreprises) | 30 % | 20 % | 10 % | |
| Régime IAA | 40 % | | | |

L'aide à l'immobilier d'entreprises sera en 2018 de 10 % maximum du taux maximum d'aide publique tel que défini ci-dessus selon le projet.

Puis en 2019, de 20 % maximum du taux maximum d'aide publique tel que défini dans le tableau ci-dessous **Selon la répartition suivante possible par projet :**

| Intervention publique 2018 | Intervention publique 2019 | Intervention publique 2020 et au-delà |
|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|
| Min 10% CCSA Max 90 % région | Min 20 % CCSA Max 80 % région | Min 30 % CCSA Max 70 % région |

Le plafond de l'aide de la CCSA par opération est de : **30 000 €** (cumul de la subvention et rabais terrain)

V. Conditions d'attribution de l'aide :

Conditionnée à la consultation préalable du comité d'attribution de la Communauté de Communes Sor et Agout et délibération du Conseil Communautaire

Signature d'une convention entre la Communauté de Communes Sor et Agout et l'entreprise

La subvention est cumulable avec d'autres aides financières existantes sous réserve du respect des règles nationales ou européennes telles que la réglementation portant sur les aides économiques à l'entreprises

VI. Conditions d'intervention et exigences conventionnelles particulières :

Dans le cas d'un terrain aménagé et commercialisé par la communauté de communes et ayant bénéficié d'un prix de vente inférieur au marché en vigueur, le différentiel sera pris en compte dans le calcul de l'aide

L'entreprise subventionnée s'engage à maintenir son activité dans les bâtiments pour lesquels elle a bénéficié de l'aide communautaire pendant une période de 5 ans minimum

Cas exceptionnels : sur proposition du comité d'attribution et après décision de l'organe délibérant de la CCSA, les projets créateurs d'au moins 15 emplois sur 3 ans représentant un investissement immobilier important sont susceptibles de bénéficier d'un plafond d'aide majoré

VII. Conditions particulières de reversement de l'aide :

La communauté de communes se réserve le droit de demander le reversement de tout ou partie de l'aide versée en cas :

- De non-maintien de l'activité et des emplois dans les 5 ans suivant la notification de l'aide,
- D'emploi de la subvention non-conforme à son objet,
- D'inexécution partielle ou totale du projet ayant bénéficié de l'aide, un an après la notification de l'aide

✓ Constitution du dossier et pièces à fournir :

- Lettre** de saisine adressée au Président de la communauté de communes
- Une notice explicative** intégrant la présentation de l'entreprise et le projet qui sera subventionné
- Devis détaillés** de l'opération
- La situation financière de l'entreprise** : prévisionnel de l'entreprise, plan de financement, bilan et comptes de résultats des trois dernières années précédant la demande d'aide
- Plans** du projet
- Lettre d'engagement** de l'entreprise portant sur :
 - Le maintien de l'activité économique et des emplois pendant 5 ans sur le territoire (*à l'exception des cas de redressement ou de liquidation judiciaire*) sous peine de reversement de tout ou partie de la subvention attribuée
 - La communication du soutien financier de la CCSA sur les panneaux de chantier, les supports de communication traitant des travaux
- La déclaration des aides publiques déjà perçues**
- KBIS**
- RIB**

✓ **Dépôt du dossier en double exemplaires par courrier adressé à :**

Monsieur le président de la Communauté de Communes Sor et Agout
Espace loisirs « les étangs »
81710 SAIX

✓ **Contacts et renseignements :**

Service développement territorial : 05.63.72.84.84 ou economie@communautesoragout.fr

Observations :

- Le fait d'être éligible à une aide publique, au titre de la compétence définie à l'article L.1511-3 du CGCT, ne constitue pas un droit à bénéficier de ladite aide. La Communauté de communes se réserve le droit de ne pas accorder l'aide notamment en cas d'insuffisance de crédits budgétaires
- Si l'aide est conforme aux conditions d'obtention précitée, le dossier de demande sera prioritaire lors de l'exercice budgétaire de l'année n+1.
- Le bénéficiaire ne doit pas avoir engagé de dépense avant de faire la demande d'aide
- L'aide attribuée sera versée après production et contrôle par les services de la CCSA de toutes les pièces justificatives demandées.