

Envoyé en préfecture le 10/12/2020

Reçu en préfecture le 10/12/2020

Affiché le

ID : 011-200035855-20201209-20200214-DE



Règlement d'aide à l'investissement de l'immobilier d'entreprise

PRÉAMBULE

La Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois a pour objectif prioritaire de favoriser le développement économique de son territoire.

La loi NOTRe a réorganisé les compétences des collectivités consacrant le rôle de la Région en tant que chef de file en matière de développement économique. Elle donne également la compétence de plein droit à la Communauté de Communes pour définir les aides en matière immobilière et décider de l'octroi de celles-ci sur son territoire.

Les élus de la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois ont souhaité instaurer un régime d'aide à l'immobilier d'entreprise afin de soutenir le développement local, de renforcer son attractivité, d'offrir des conditions d'accueil favorables et ainsi de favoriser la création d'emplois.

Le présent règlement a pour objectif de fixer les modalités d'attribution et de versement de cette aide.

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'entreprise.

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'entreprise.

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'immobilier d'entreprise.

Vu le Schéma Régional de Développement Economique d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) adopté par l'assemblée plénière du Conseil régional Occitanie Pyrénées Méditerranée du 2 février 2017.

Vu la délibération du Conseil Régional Occitanie Pyrénées Méditerranée en date du 15 décembre 2017 relative aux règles d'interventions régionales en faveur de l'immobilier d'entreprises.

Vu la délibération de la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois N° 20180134 en date du 26 septembre 2018 approuvant la création d'un dispositif d'aide à l'investissement immobilier d'entreprise sur son territoire et le présent règlement.

1.- Champs d'application

Le présent régime d'aide s'inscrit dans le cadre :

- du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne, notamment ses articles 107 et 108. du règlement d'exemption de la commission européenne 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 ;
- du contexte réglementaire des AFR (Aides à Finalité Régionale) pour 2014-2020 pour les aides à l'investissement immobilier réalisé sur les communes éligibles de la communauté de communes, à savoir : Castelnaudary, Labastide d'Anjou, Lasbordes, Ricaud, Saint Martin Lalande ;
- du régime exempté SA 40453 relatif aux aides en faveur des PME ;
- du régime exempté SA 40417 relatif aux aides en faveur des PME actives dans la transformation et la commercialisation des produits agricoles pour la période 2015-2020 ;
- du régime exempté SA 49435 (2015/2020) relatif aux aides aux investissements en faveur des PME actives dans la transformation et la commercialisation des produits agricoles ;
- du régime exempté SA 41735 (2015/N) relatif aux aides aux investissements en faveur des grandes entreprises actives dans la transformation et la commercialisation des produits agricoles.

Les interventions de la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois en faveur de l'immobilier d'entreprise prennent la forme de subventions d'investissement ou avances remboursables.

Leur attribution relève d'une décision du conseil communautaire et s'effectue dans la limite de l'enveloppe budgétaire votée par l'assemblée délibérante.

2.- Bénéficiaires

Les entreprises potentiellement bénéficiaires doivent répondre aux 3 critères suivants

A) Les entreprises éligibles

Sont éligibles les entreprises selon la définition européenne ayant leur siège ou l'établissement concerné sur le territoire de la communauté de communes suivantes :

- Petites Entreprises : entreprises indépendantes de moins de 50 salariés, ayant, soit un chiffre d'affaires annuel inférieur à 10 millions d'Euros, soit un *bilan annuel inférieur à 10 millions d'euros, et n'étant pas détenue à plus de 25 % par des entreprises ne répondant pas à ces conditions* ;
- Moyennes Entreprises : entreprises indépendantes de moins de 250 salariés, ayant, soit un chiffre d'affaires annuel inférieur à 50 millions d'Euros, soit un *bilan annuel inférieur à 43 millions d'Euros, et n'étant pas détenue à plus de 25 % par des entreprises ne répondant pas à ces conditions* ;
- Entreprises de taille intermédiaire (ETI) : entreprises indépendantes entre 250 et 4999 salariés, et qui ont soit un chiffre d'affaires n'excédant pas 1,5 milliards d'euros soit un total de bilan n'excédant pas 2 milliards d'euros, *et n'étant pas détenue à plus de 25 % par des entreprises ne répondant pas à ces conditions* ;
- A titre exceptionnel Grandes Entreprises de 5000 salariés et plus.

Les entreprises dont le statut national est micro ou auto entrepreneur sont exclues.

B) Situation économique des bénéficiaires

Pour être éligibles, les entreprises ne doivent pas être en difficulté au sens de la réglementation européenne et être à jour de leurs obligations fiscales et sociales.

C) Les secteurs économiques

Sont éligibles les entreprises ayant une activité industrielle, ou relevant du service aux entreprises, ou exerçant une activité artisanale de production, ou réalisant des activités de transformation et de matières premières et de produits agricoles.

En cas de subvention d'investissement, le portage de l'opération par un société de portage immobilier, hors SCI patrimoniale est éligible à partir du moment où il s'engage à répercuter à l'entreprise l'aide dans ses loyers et dans les conditions du marché.

2. – Dépenses éligibles

Sont éligibles les dépenses liées à l'investissement immobilier d'entreprise concernant :

- Les opérations de construction ;
- Les opérations d'acquisition de terrains (dans la limite de 10% des dépenses totales éligibles du projet concerné) ;
- Les honoraires liés à la conduite du projet (maitrise d'oeuvre, géomètre, frais d'acte, ...).

Pour les PME, l'investissement éligible doit concerner la création d'un établissement ou l'extension d'un établissement existant.

Pour les ETI/GE, l'investissement éligible doit concerner la création ou l'extension d'un établissement.

Les simples travaux de réparations ou de rénovation partielle, ainsi que les travaux de reconstruction après sinistre ne sont pas éligibles.

3. – Montant et plafond de l'aide

L'intervention de la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois prend la forme d'une subvention d'investissement ou d'une avance remboursable, qui s'inscrit dans le cadre d'une enveloppe budgétaire déterminée annuellement, dans la limite des taux et montants autorisés.

Seuil des dépenses éligibles	Taux d'intervention maximum (Equivalent Subvention - ESB)			
	TPE-PME		ETI	Grand Entreprise
	< 50 salariés	< 250 salariés	< 5000 salariés	>5000 salariés
40 000 euros HT OU 60 000 euros HT pour les entreprises éligibles au contrat agro Viti stratégique de la région Occitanie	20% +10% en zone AFR	10% +10% en zone AFR	10% en zone AFR	10% en zone AFR
	Régime IAA 40%			

Le montant de l'aide accordée est corrélé au niveau d'investissement immobilier de l'entreprise selon la règle suivante : maximum 5% du montant HT du projet plafonné à 35000 € par projet.

Pour les projets d'entreprise de moins de 3 ans exerçant une activité industrielle ou de service à l'industrie et démontrent des perspectives ou de service à l'industrie et démontrent des perspectives de développement et de création d'emplois d'au moins 5 emplois, le taux d'intervention pourra aller au-delà de 5% du montant HT dans la limite du plafond de 35 000 €

La subvention d'investissement et/ou l'avance remboursable sont cumulables avec d'autres aides financières existantes, sous réserve du respect des règles nationales ou européennes.

La Région Occitanie Pyrénées Méditerranée, dans le cadre de ses règles d'interventions en faveur de l'immobilier d'entreprise (décision du Conseil Régional du 15 décembre 2017) peut intervenir en complément de l'intervention de la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois – sous réserve de l'établissement d'une convention de cofinancement, de portée générale, ou projet par projet entre l'EPCI et la Région - selon les principes de cofinancement suivants :

- Pour 2018, minimum 10% de la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois, maximum 90% de la Région Occitanie Pyrénées Méditerranée,
- Pour 2019, minimum 20% de la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois, maximum 80% de la Région Occitanie Pyrénées Méditerranée,
- 2020 et au-delà, minimum 30% de la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois, maximum 70% de la Région Occitanie Pyrénées Méditerranée.

4. – Conditions d'octroi de l'aide

Pour être éligible à cette aide, l'entreprise ne doit pas avoir commercé l'opération.

Les pièces à fournir sont :

- le courrier de demande d'aide,
- l'ensemble des pièces exigée par le Conseil Régional pour cette nature d'aide, l'instruction étant commune.

Un délai de carence de 3 ans à compter de la date d'attribution de l'aide est appliqué avant que l'entreprise ne puisse présenter une nouvelle demande d'aide à l'immobilier.

La décision d'attribution d'une aide à l'immobilier par la communauté de communes est sous-tendue par l'octroi d'une aide financière de niveau au moins équivalent par le Conseil Régional.

Les demandes de subvention au titre de l'aide à l'investissement immobilier d'entreprise sont à déposer auprès du :

Président de la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois
40, avenue du 8 mai 1945 –
BP 1141
11490 CASTELNAUDARY Cedex

Les dossiers peuvent être présentés à n'importe quelle période de l'année, l'entreprise ayant la possibilité de déposer au préalable une lettre d'intention sur le projet qu'elle souhaite mener.

5 – Critères d'attribution

Le fait d'être éligible à la subvention ne constitue pas un droit à bénéficier de ladite subvention.

La Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois jugera de l'opportunité de la demande et du montant de l'aide en fonction de l'intérêt du projet pour le territoire, notamment aux regards de ses objectifs économiques, sociaux et environnementaux, et au regard des priorités communautaires. Le caractère innovant ou à fort potentiel, ainsi que la création d'emplois seront recherchés.

Elle tiendra compte des autres financements obtenus par l'entreprise sur cette opération.

6. – Modalités d'instruction

L'instruction du dossier d'La Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois accuse réception du dossier de demande dans le délai d'un mois après le dépôt du dossier en précisant s'il répond aux conditions du règlement d'attribution de l'aide.

Cet accusé de réception ne signifiant pas qu'une aide financière sera octroyée au demandeur.

La Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois se réserve la possibilité de demander au porteur de projet tout document complémentaire, principalement sur la fiabilité et la viabilité du projet.

Le demandeur s'engage à informer la Communauté de Communes de toute modification apportée à son projet et intervenue après le dépôt du dossier.

La décision d'attribution de l'aide de la demande est prise par délibération en Conseil Communautaire.

La décision est ensuite notifiée au porteur de projet.

En cas de rejet, le demandeur sera averti par courrier suite à la décision du Bureau de la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois.

Après avis favorable, il sera établi une convention d'attribution de subvention, entre la Communauté

de Communes Castelnaudary Lauragais Audois et l'entreprise, et éventuellement la SCI ou le crédit bailleur.

7. – Modalités de versement de l'aide

La subvention votée par le conseil communautaire sera versée sur le compte bancaire ou postal ouvert par l'entreprise et dont elle aura communiqué les références, selon les modalités suivantes :

- 1er versement : 50 % du montant de la subvention accordée sur production d'une attestation de démarrage de l'opération visée,
- Un solde à la fin de l'opération en fonction des dépenses réellement engagées. Il appartiendra pour ce faire à l'entreprise de réaliser la production d'un bilan financier d'exécution de l'opération (dépenses, recettes), d'un état récapitulatif des dépenses acquittées visées par l'expert-comptable ou commissaire aux comptes de la sociétés accompagné des pièces justificatives.

8. – Engagements du bénéficiaire de l'aide

Par la signature d'une convention avec la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois, le bénéficiaire s'engage à :

- **Respecter l'ensemble de la réglementation** qui lui est applicable notamment en matière fiscale, comptable et du droit du travail ;
- **Reverser**, en cas de départ du territoire de la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois **dans les 5 ans** à compter de la date de la notification de l'aide, **la totalité de la subvention à la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois** ;
- **Suivre les règles de publicité** suivantes :Intégrer la mention « avec le soutien financier de la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois » avec le logo de l'EPCI sur le panneau de chantier, sur d'éventuels supports de communication des travaux, sur le site internet de l'entreprise s'il existe ; apposer sur le bâtiment, pendant au moins 3 ans et à un endroit visible à l'extérieur ou à l'intérieur, un panneau ou autocollant de dimension minimum A4 avec la mention « Les travaux sur ce bâtiment ont reçu le soutien financier de la

Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois » avec le logo de l'EPCI.

9. – Règles de caducité

Les dépenses doivent être réalisées et justifiées dans un délai de deux ans à compter de la notification de l'aide à l'entreprise. Une prorogation d'un an peut exceptionnellement être accordée sur demande. En l'absence de réalisation des dépenses dans ce délai, l'aide sera caduque.

10. – Date d'effet

Ce dispositif est applicable à compter de la date de publication de la délibération de la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois approuvant le présent règlement.

11. – Modification du règlement

Le présent règlement pourra être modifié par une délibération du Conseil Communautaire.

12. – Règlement des litiges

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