

**AIDE À L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER
DES ENTREPRISES**

Règlement d'intervention

Validé lors du Conseil Communautaire du 25 Octobre 2018

Préambule

Dans le cadre de la Loi NOTRe (Loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République), le législateur confirme les compétences des intercommunalités en termes de développement économique. L'article 3 de la loi susmentionnée (L1511-3 du CGCT), souligne que les EPCI ont une compétence de plein droit en matière d'aides à l'immobilier d'entreprise (définition des aides ou régimes d'aides) et que les Régions peuvent intervenir en complément des intercommunalités via une convention.

Tenant aussi compte du contexte réglementaire suivant :

- Vu le règlement (UE) n°651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne,

- Vu le règlement (UE) n°1407/2013 de la Commission 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,

- Vu la communication de la Commission (2013/C 209/01), publiée au JOUE du 23 juillet 2013, relative aux lignes directrices concernant les aides d'Etat à finalité régionale pour la période 2014-2020, et la décision de la Commission du 7 mai 2014 (C2014/2069) relative à la carte française des aides à finalité régionale (AFR) pour la période 2014-2020,

- Vu le régime cadre exempté de notification n°SA40453 relatif aux aides à l'investissement et à l'emploi des PME,

- Vu le régime exempté de notification n°SA39252 relatif aux aides à finalité régionale (AFR) pour la période 2014-2020,

- Vu le décret n°2014-758 du 2 juillet 2014 relatif aux zones d'aide à finalité régionale et aux zones d'aide à l'investissement des PME pour la période 2014-2020,

- Vu le régime exempté de notification n°SA40417 relatif aux aides en faveur des PME actives dans la transformation et la commercialisation de produits agricoles pour la période 2015-2020,

- 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),

- Vu le régime exempté de notification n°SA41735 (2015/N) relatif aux Aides aux investissements des grandes entreprises actives dans la transformation et la commercialisation de produits agricoles,

- Vu la loi NOTRe n°2015-991 du 7 août 2015,

- Vu notamment les articles du Code général des collectivités territoriales,

- Vu les compétences statutaires de la Communauté de Communes du Grand Villefranchois et notamment celles relevant du développement économique,

- Vu le Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation de la Région Occitanie,

La Communauté de Communes du Grand Villefranchois a décidé de fixer les conditions d'attribution suivantes pour les aides à l'immobilier d'entreprises :

Article 1 : OBJECTIFS

Le dispositif d'aide à l'immobilier d'entreprise porté par la Communauté de communes du Grand Villefranchois vise notamment à :

- Faciliter l'implantation et l'ancrage d'activités économiques sur le territoire du Grand Villefranchois,
- Accompagner les entreprises dans leurs efforts de développement et de modernisation,
- Soutenir les investissements immobiliers des entreprises dès lors qu'ils créent des ressources, maintiennent ou génèrent des emplois sur le territoire,
- Soutenir un projet présentant un intérêt stratégique pour le territoire,

Article 2 : NATURE DES BENEFICIAIRES

Sont éligibles toutes les formes d'entreprises répondant à la définition européenne et leurs établissements implantés sur le territoire de la Communauté de Communes, dont les activités sont soutenues dans le cadre réglementaire imposé.

Les tailles d'entreprises éligibles au règlement d'intervention:

Petites Entreprises (entreprises indépendantes de - de 50 salariés), Moyennes Entreprises (entreprises indépendantes de – de 250 salariés), Entreprises de Taille Intermédiaire (entreprises indépendantes de 250 salariés à – de 5 000 salariés) et à titre exceptionnel les Grandes Entreprises de plus de 5 000 salariés.

Les secteurs économiques prioritaires au règlement d'intervention :

- Des filières soutenues par la Région (structurées, émergentes et locales),
- Des domaines de spécialisation de la Stratégie Régionale d'Innovation,
- Des éventuels plans thématiques ou sectoriels retenus par la Région (plans régionaux du type plan aéronautique ou déclinaison des plans industriels nationaux, ex : usine du futur)
- Du secteur agroalimentaire et viticole, hors exploitation agricole, CUMA et SCI, tel que défini par le règlement régional du Contrat AgroViti stratégique.

Sont exclus :

- les activités principales de services financiers, banques et assurances
- les professions libérales,
- sociétés de commerce (hors commerce de proximité répondant à des besoins de première nécessité de la population en milieu rural et situés dans des communes de moins de 3 000 habitants) ainsi que les structures relevant du dispositif d'aide à la modernisation des commerces.
- sociétés de négoce (hors négoce de produits agricoles)
- les activités liées à l'agriculture, la pêche et l'aquaculture (producteurs primaires, agriculteurs, pêcheurs et aquaculteurs)
- les entreprises en difficultés comme défini par la réglementation européenne
- les entreprises ayant cessé une activité similaire dans l'espace économique européen dans les deux ans et souhaitant s'installer en Zone AFR
- les sociétés civiles immobilières (SCI)

Au titre de l'ESS, les associations sont éligibles, si elles ont un agrément d'Entreprise d'Insertion ou d'Entreprise Adaptée, ou si le compte de résultat de la structure fait apparaître au moins 50 % de recettes issues de la vente de biens ou de services.

Le bénéficiaire de l'aide est l'entreprise assurant la maîtrise d'ouvrage directe.

Lorsque la maîtrise d'ouvrage est indirecte, c'est à dire réalisée par une entité autre mais pour le compte d'une entreprise éligible, le bénéficiaire de l'aide pourra être :

- une SEM (dans le cadre d'un contrat de crédit-bail qui devra prévoir dans tous les cas une option d'achat à terme),
- une société de crédit-bail s'engageant à reverser l'intégralité de l'aide perçue à l'entreprise hébergée dans le bâtiment.

Article 3 : CONDITIONS D'ELIGIBILITE

3-1 : Conditions liées à l'entreprise

L'entreprise devra justifier des conditions d'éligibilité suivantes :

- Ne pas avoir engagé les travaux pour lesquels elle sollicite l'aide de la CCGV
- Etre à jour de ses obligations sociales et fiscales,
- Informer sur sa structure de capital, et sur son organigramme dans le cas des PME et GE selon la définition européenne.

L'entreprise qui s'engage dans un projet développement devra présenter à la collectivité une analyse stratégique de son activité et du projet pour valider sa pertinence.

3-2 : Nature des dépenses éligibles

Seuls les investissements à l'immobilier sont éligibles (hors matériels et équipements).

Le dispositif d'aide à l'immobilier d'entreprise concerne les opérations d'acquisition (neuf ou vacant), de construction, extension, réhabilitation ou modernisation de bâtiments.

Les travaux devront être réalisés par des tiers et couverts par une assurance décennale, d'honoraires liés à ces travaux (maîtrise d'œuvre, études des sols, BET fluides, BET structure, ...).

Les dépenses, qui pourront être prises en compte, sont les suivantes (montants hors taxes) :

- les travaux de rénovation ou d'aménagement d'un bâtiment
- les opérations de construction, d'acquisition ou d'extension de bâtiments
- les travaux d'aménagement des abords paysagers,
- le contrôle technique,
- la coordination sécurité et protection de la santé,
- l'assurance « dommage ouvrage »,
- les levés topographiques, sondages et branchements,
- les honoraires de maîtrise d'œuvre et honoraires de maîtrise d'ouvrage déléguée et frais d'appel d'offres,
- les dépenses liées à l'obligation de publicité inscrite dans les règlements européens relatifs aux fonds structurels sont éligibles si elles sont liées à l'opération (exemple panneaux d'affichage reprenant les caractéristiques techniques des actions d'information et de publicité visées par le règlement CE N°1828/2006 de la Commission du 8 décembre 2006).

Concernant les projets se situant hors Zone d'Activité Economique, pourront être prises en compte :

- les acquisitions foncières
- les coûts de dépollution

Les dépenses qui ne pourront pas être prises en compte sont les suivantes :

- les opérations de mise aux normes
- les simples travaux de réparation ou de rénovation partielle
- les travaux de reconstruction après sinistre
- l'acquisition de foncier à vocation agricole

Concernant les projets se situant sur les Zones d'Activité Economique, ne sont pas éligibles :

- les acquisitions foncières
- les coûts de dépollution
- les voiries et réseaux divers extérieurs au terrain sur lequel le bâtiment est construit

Les opérations en crédit-bail immobilier pourront être prises en compte. Le contrat de crédit bail devra prévoir dans tous les cas une option d'achat à terme.

3-3 : Cumul des aides

L'aide à l'immobilier d'entreprise de la Communauté de Communes peut être cumulable avec d'autres dispositifs d'intervention économique selon la réglementation communautaire en vigueur.

Article 4 : MONTANT ET CARACTERISTIQUES DE L'AIDE

4-1 : Forme de l'aide

L'aide à l'investissement immobilier attribuée par la Communauté de Communes prendra la forme d'une subvention.

4-2 : Montant maximum de l'aide

Pour mémoire, le montant maximum de l'aide, cumul des interventions publiques, est exprimé en pourcentage des coûts admissibles et ne pourra dépasser l'intensité des aides ainsi définies :

Taux maximum d'intervention (hors et en AFR)	TPE (-10 salariés)	PE (10-49 salariés)	ME (+50 salariés)	GE (+250 salariés)
AFR	30	30	20	10
Hors AFR	20	20	10	0
Régime IAA*	40			

Pour les Communes de la Communauté de Communes situées en zone AFR, le taux maximum dépend du régime AFR.

Pour les Communes de la Communauté de Communes situées hors zone AFR, le taux maximum dépend du régime d'aide aux PME.

Hors AFR, les GE ne pourront plus prétendre à des aides, sauf s'il s'agit de dépenses d'innovation ou de la création d'une nouvelle activité au sens d'un nouveau code APE ou d'un nouvel établissement (sont exclus les extensions, les déménagements ou les aménagements).

Pour mémoire, les Communes de la Communauté de Communes intégrées au zonage AFR sont les suivantes : Maleville, Najac, La Rouquette, Saint Remy, Savignac, Villefranche de Rouergue, Villeneuve.

**Pour les entreprises relevant du Contrat Régional AgroViti stratégique, l'aide portant sur le volet immobilier sera accordée selon les taux maximum réglementaires et en mobilisant le cas échéant le FEADER et le FEDER.*

4-3 : Intervention financière de la Communauté de Communes

L'aide sera calculée sur la base de l'assiette des coûts d'investissements HT éligibles.

Une dépense minimale de 40 000 € HT sera requise pour instruire une demande d'aide à l'immobilier d'entreprise (seuil contrat de croissance fixé par la Région). Cette dépense minimale est portée à 60 000 € HT pour les entreprises relevant du Contrat Régional AgroViti stratégique.

La Région a fixé dans son SRDEII les modalités d'intervention suivantes avec un taux d'intervention maximum complémentaire à l'intervention de l'EPCI référent selon les principes de cofinancement suivants :

Intervention publique 2018	Intervention publique 2019	Intervention publique 2020 et au-delà
EPCI : minimum 10 % Région : maximum 90 %	EPCI : minimum 20 % Région : maximum 80 %	EPCI : minimum 30 % Région : maximum 70 %

L'aide accordée par la Communauté de Communes ne pourra pas excéder 100 000 € par dossier d'investissement immobilier.

Le cumul des interventions publiques se fera dans la limite des plafonds d'aides présentés à l'article 4-2.

4-4 : Durée et exécution du programme

Le programme peut être réalisé dès l'accusé de recevabilité de la demande.

Faute d'un commencement d'exécution de l'opération un an à compter de la date de la délibération attributive de l'aide, y compris le règlement des factures afférentes dans un délai maximum de trois ans, la décision d'aide devient caduque. Néanmoins, une prorogation peut être accordée à la demande du bénéficiaire par la Communauté de Communes du Grand Villefranchois, en cas de nécessité justifiée par lui avant l'expiration du délai initial. Cette demande de délai supplémentaire doit être liée à des circonstances particulières qui ne pouvaient être raisonnablement prévues et ne résultant pas du fait du bénéficiaire, et à condition que l'opération ne soit pas dénaturée.

Un délai de trois ans devra être respecté avant de reformuler une nouvelle demande d'aide à l'immobilier.

4-5 : Conventonnement

Chaque aide fera l'objet d'un conventionnement conformément à la réglementation en vigueur.

4-6 : Versement de l'aide

Si la maîtrise d'ouvrage est directe, l'aide sera versée à l'entreprise.

Si la maîtrise d'ouvrage est indirecte et l'immeuble mis à disposition de l'entreprise dans le cadre d'un contrat de crédit-bail, l'aide sera versée au maître d'ouvrage à charge pour ce dernier de la répercuter au profit de l'entreprise titulaire des engagements auprès de la collectivité, le contrat de crédit-bail devra inclure l'option d'achat à terme du bien considéré.

Le paiement de la subvention interviendra sur demande et présentation de justificatifs.

Le nombre d'acompte ainsi que les montants correspondant seront fixés au sein de la convention établie entre la Communauté de Communes et l'entreprise bénéficiaire.

Le 1^{er} acompte sera versé après déclaration de début des travaux. Pour chaque acompte, l'entreprise devra transmettre les factures acquittées, accompagnées d'un état récapitulatif certifié des dépenses réalisées. Les acomptes sont versés proportionnellement aux dépenses acquittées et sur production des pièces justificatives

Le solde sur production :

- d'un état récapitulatif certifié des dépenses réalisées et des factures acquittées correspondantes,
- d'un procès-verbal de réception de l'opération certifiant que lesdites dépenses ont été réalisées et payées par le bénéficiaire en conformité avec le programme subventionné,
- des bilans comptables des années concernées par le projet d'investissement immobilier,
- d'un état des lieux de la communication relative à l'opération (photo de l'implantation du panneau – phase travaux terminés – revue de presse, publications, etc.).

Pour le versement du solde, un représentant de la Communauté de Communes pourra venir constater sur place de l'effectivité des travaux.

Dans le cas d'une réalisation partielle du projet pour lequel l'aide a été demandée, celle-ci sera versée au prorata. Si le montant des factures est inférieur aux estimations initiales, le montant de l'aide est automatiquement ajusté à la dépense réelle effectuée, sous réserve que les travaux soient réalisés conformément au projet agréé. Dans le cas inverse où les factures sont supérieures aux estimations initiales, le montant prévisionnel de l'aide n'est pas revalorisé.

La subvention deviendra caduque si le bénéficiaire n'a pas adressée à la Communauté de Communes du Grand Villefranchois les documents justifiant de l'achèvement des travaux dans un délai de 4 ans à compter de la notification d'attribution de l'aide.

Article 5 : INSTRUCTION DES DOSSIERS ET DECISION

La demande d'aide sera formalisée par le dépôt d'un dossier auprès des services de la Communauté de Communes du Grand Villefranchois.

La Communauté de Communes travaillera pour l'instruction du dossier de demande d'aide en lien avec le service compétent de la Région Occitanie.

Le porteur de projet devra fournir les pièces suivantes :

- une lettre de demande du dirigeant de l'entreprise adressée au Président de la CCGV,
- une analyse stratégique de l'entreprise,
- un descriptif du projet développé,
- les devis estimatifs des travaux à réaliser,
- le plan de financement de l'opération,
- le bilan de l'entreprise sur les trois dernières années et les liasses fiscales correspondantes,
- un extrait KBIS de moins de 3 mois,
- une attestation de respect des obligations sociales et fiscales,
- les éventuels actes de propriétés existants, le cas échéant.

L'octroi de l'aide sera apprécié au regard de critères techniques tels que :

- Type d'entreprise bénéficiaire et secteur d'activité,
- Nature du projet,
- Faisabilité économique (prévisionnel et plan de financement, accord de banque, objectif d'évolution du CA...),
- Maintien et / ou création d'emplois et nature des emplois,
- Appréciation du projet au regard des principes de développement durable.

Des pièces supplémentaires non évoquées dans la liste précédente pourront être demandées après une première analyse du dossier selon le type d'entreprise bénéficiaire et la nature du projet.

La Communauté de Communes confirmera de manière formelle à l'entreprise que son projet remplit, sous réserve d'une vérification approfondie, les conditions de recevabilité.

Après avis favorable, il sera établi une convention entre la Communauté de Communes du Grand Villefranchois et le représentant de l'entreprise, reprenant les engagements respectifs des deux parties. Elle précisera le plan de financement du projet en faisant apparaître l'ensemble des ressources affectées au financement du projet, notamment les éventuelles autres aides publiques.

Le fait d'être éligible à une aide financière ne constitue pas un droit à bénéficier de cette aide. La Communauté de Communes se réserve le droit de ne pas accorder cette aide notamment en cas d'insuffisance de crédits budgétaires et selon le niveau de consommation de l'enveloppe budgétaire annuelle affectée aux aides à l'investissement immobilier.

La décision d'attribution ou de rejet ou d'ajournement est prise par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes. L'attribution de l'aide fera l'objet d'un avis préalable de son opportunité économique par Comité de Pilotage « Développement Economique » de la collectivité.

Article 6 : ENGAGEMENTS DE L'ENTREPRISE

L'entreprise bénéficiaire de l'aide s'engage vis-à-vis de la collectivité à maintenir sur le territoire de la Communauté de Communes l'investissement aidé pendant une durée minimum de 3 ans à compter de la date de fin de l'opération figurant dans la convention pour une TPE et 5 ans pour une PME ou GE.

L'entreprise bénéficiaire de l'aide s'engage vis-à-vis de la collectivité à maintenir les emplois générés et maintenus par les investissements aidés dans les mêmes conditions que l'investissement. A l'expiration de ce délai, le Président de la Communauté de Communes pourra faire procéder à un contrôle des investissements et effectifs de l'entreprise bénéficiaire. Au cas où ce contrôle ferait apparaître que l'investissement aidé et l'(es) emploi(s) généré(s) n'ont pas été maintenus dans le délai précité, visé dans la convention et l'arrêté attributif, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes appréciera s'il y a lieu de demander à l'entreprise bénéficiaire le reversement total ou partiel de l'aide.

En cas de vente par le bénéficiaire de l'entreprise ou d'une branche d'activité liée au bien immobilier subventionné dans un délai de 3 ans à compter de la date de fin de l'opération figurant dans la convention pour une TPE et 5 ans pour une PME ou GE, la Communauté de Communes du Grand Villefranchois sera susceptible de solliciter un remboursement partiel ou total de la subvention accordée.

Article 7 : COMMUNICATION

L'entreprise bénéficiaire de l'aide s'engage à assurer la publicité de la participation financière de la Communauté de Communes sur le panneau de chantier, sur d'éventuels supports de communication et sur le site internet de l'entreprise s'il existe. Un panneau ou un autocollant de dimension minimum A4 sera apposé sur le bâtiment pendant au moins 3 ans à un endroit visible à l'intérieur ou à l'extérieur avec la mention « les travaux sur ce bâtiment ont reçu le soutien financier de la Communauté de Communes du Grand-Villefranchois (accompagné du logo de la collectivité) ».

Article 8 : DATE D'EFFET DU REGLEMENT

Le présent règlement est applicable pour les demandes déposées auprès de la Communauté de Communes du Grand Villefranchois à compter du 1^{er} octobre 2018.

Article 9 : MODIFICATION DU REGLEMENT

Les modifications du présent règlement seront prises par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Grand-Villefranchois.

Article 10 : REGLEMENT DES LITIGES

En cas de litige, la juridiction compétente est le tribunal administratif de Toulouse.