



Aide à l'Investissement Immobilier des Entreprises

REGLEMENT D'ATTRIBUTION

(Validé par le Conseil Communautaire du 24 janvier 2019 – modifié les 24 juin 2019 et 18 juin 2020)

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 n° SA.39252 relatif aux aides à finalité régionale pour la période 2014-2020,

Vu le régime cadre exempté de notification n° SA 40417 relatif aux aides en faveur des PME actives dans la transformation et la commercialisation de produits agricoles pour la période 2015-2020

Vu le régime notifié n°SA. 41735 (2015/N) relatif aux Aides aux investissements des grandes entreprises actives dans la transformation et la commercialisation de produits agricoles

Vu le régime d'aide n° SA.40453 relatif aux aides en faveur de l'accès des PME pour la période 2014-2020,

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,

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 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 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 la délibération de la commission permanente du conseil régional Occitanie n° CP/2017-DEC/09.18 en date du 15 décembre 2017 adoptant les règles d'intervention Immobilier d'entreprises

Vu la délibération n° 05 01 19 de la Communauté de Communes du Volvestre en date du 24 janvier 2019 approuvant la création d'un dispositif d'aide à l'investissement immobilier des entreprises sur son territoire,

Ce dispositif est applicable à compter de la date de publication certifiant exécutoire la délibération selon les modalités du présent règlement.

1. Présentation du territoire du Volvestre

La Communauté de Communes du Volvestre est issue d'une fusion de deux intercommunalités depuis le 1^{er} janvier 2017. Elle est située à 35 km au sud de l'agglomération toulousaine, en Haute-Garonne.

C'est un territoire où l'agriculture, très présente, a façonné les paysages. L'activité agricole est caractérisée par les cultures céréalières dans la plaine de la Garonne

ainsi que sur les coteaux de la vallée de la Lèze. L'élevage est également très présent.

En dehors de l'agriculture, l'activité économique est essentiellement portée par les activités de services (commerces, transport / logistique, médico-social) et le secteur du bâtiment, essentiellement sous la forme artisanale.

Le territoire accueille également quelques entreprises industrielles, notamment sur ses zones d'activités et sur le parc d'activités Activestre.

Les zones d'habitat se sont naturellement développées autour des pôles d'équilibre urbains situés à proximité de l'axe de l'autoroute A64 qui disposent d'un équipement commercial et de services publics diversifiés : gares SNCF, collèges, crèches, piscines, zones commerciales (petites et moyennes surfaces), marchés de pays... qui les rendent attractives et qui permettent à la population résidante de disposer sur place de l'ensemble des services de base.

Le territoire en quelques chiffres :

- 32 communes
- 29 571 habitants (INSEE 01/2018)
- Superficie de 408 km²
- 1 659 entreprises
- 7 162 emplois
- densité de population : environ 72 hab/km²

2. Objectifs 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 du Volvestre souhaitent conforter le tissu économique territorial et ainsi participer à l'attractivité du territoire intercommunal. Les aides accordées aux entreprises doivent donc permettre de maintenir, créer ou développer les activités économiques.

3. Les entreprises bénéficiaires

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 du Volvestre (CCV).

Cette aide est attribuée aux entreprises inscrites au Répertoire des Métiers (RM) ou au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS). Elle concerne *notamment* les commerces de centres-bourgs situés dans les périmètres arrêtés dans le cadre de le règlement d'aides communautaires dédié à la rénovation des devantures commerciales.

Les entreprises et/ou structures du secteur de l'Economie Sociale et Solidaire (ESS) sont également éligibles si elles ont un agrément d'entreprise d'insertion (EI) ou d'entreprise adaptée (EA) ou si le compte de résultat de la structure fait apparaître au moins 50% de recettes issues de la vente de biens ou services.

Les entreprises exclues du dispositif sont :

- les professions libérales ;
- les activités principales de services financiers, banques, assurances ;
- les activités liées à l'agriculture, la pêche et l'aquaculture exclues par la réglementation européennes des aides d'état ; (R = réglementaire - ce sont les producteurs primaires : agriculteurs, pêcheurs, aquaculteurs)
- les entreprises en difficultés ; (R = réglementaire)
- les entreprises ayant cessé une activité similaire dans l'espace économique européen dans les deux ans. (R = réglementaire).

Pour être éligibles, l'entreprise doit :

- avoir son activité domiciliée sur le territoire de la CCV ;
- être à jour de ses cotisations sociales et charges fiscales ;
- justifier d'un acte sous seing privé, d'un titre de propriété du bâtiment, de la parcelle, ou dans le cas d'une location, d'un bail commercial ;
- ne pas avoir engagé les travaux pour lesquels elle sollicite l'aide de la CCV (devis et bon de commande non signés, donc travaux non commencés).

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.

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 SCI sont éligibles dès lors qu'elles sont détenues majoritairement par le représentant de l'entreprise ou son principal associé et sous réserve d'engagement de reversement de la subvention sous forme d'une 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.

4. Les dépenses éligibles

L'aide est octroyée sous forme de subvention dans le cadre de l'investissement immobilier des entreprises.

Elle est **calculée sur la base d'un coût d'opération HT.**

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

- les **opérations de construction, d'extension, de réhabilitation** de bâtiments situés sur des zones d'activités économiques au regard du document d'urbanisme de la commune ;
- les **opérations de réhabilitations hors zones d'activités économiques** ; et les opérations de construction, d'extension ayant un caractère innovant hors zones d'activités
- les **honoraires** liés à la conduite du projet (maîtrise d'œuvre, géomètre, frais d'acte...).

Les opérations limitées aux mises aux normes sont inéligibles.

Sont exclus :

- les travaux d'embellissement,
- les investissements matériel et immatériel,
- l'acquisition de foncier en vue de la réalisation du projet de construction.

5. Les conditions d'octroi de l'aide

Le bénéficiaire s'engage à **maintenir l'activité sur place pendant au moins 5 ans** et s'engage **à créer des emplois, voire maintenir ses effectifs** au vu de ceux déclarés le jour de l'aide.

Concernant la construction, le bénéficiaire s'engage à **débuter les travaux dans un délai de un an à compter de la notification de la subvention, ce délai pouvant être exceptionnellement prorogé d'un an.**

Concernant les réhabilitations de bâtiments non occupés, le bénéficiaire s'engage **à installer son activité dans lesdits bâtiments, au plus tard dans l'année qui suit l'achat ou la réception.**

Si ces dispositions ne sont pas respectées, la CCV pourra exiger de plein droit le reversement de l'aide financière.

6. Le montant de l'aide

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

La subvention de la CCV est donc cumulable avec d'autres aides financières existantes, sous réserve du respect des règles nationales ou européennes et le taux d'aide publique maximum varie en fonction de la taille de l'entreprise (selon la définition européenne¹).

L'aide de la CCV est calculée de la façon suivante :

| Taux maximum d'aides publiques du projet | Taille entreprise | | | |
|------------------------------------------|-------------------|----------------|-----------------|--------------------|
| | TPE /PME | | ETI | Grande entreprises |
| | < 50 salariés | < 250 salariés | < 5000 salariés | > 5000 salariés |
| Régime général PME | 20% | 10% | Non éligible | Non éligible |
| Régime IAA* | 40% | | | |

L'aide est proportionnelle avec un taux d'intervention maximum complémentaire à l'intervention de la Région selon les principes de cofinancement suivants :

| | 2019 | 2020 et plus |
|--------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Répartition | 20% CC Volvestre 80% Région | 30% CC Volvestre 70% Région |

- Le montant de l'aide de la communauté de communes est plafonné à 30 000 € par entreprise,
- Le montant minimum de l'investissement éligible doit être de 40 000€.

Bonification :

- Une bonification de 3 000 € pourra être octroyée pour les projets de construction, extension ou réhabilitation prenant en compte des critères de qualité environnementale (construction basse consommation, matériaux écologiques, énergies renouvelables...).

7. La demande d'aide

L'entreprise sollicitant une aide à l'investissement immobilier doit adresser sa demande, **avant le démarrage de l'opération pour laquelle le financement est sollicité**, à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Volvestre.

La demande doit comporter dans un premier temps :

- Un **courrier daté et signé sollicitant l'aide à l'investissement immobilier**,
- Une notice descriptive du projet à minima ou le **dossier de demande d'aide**.

A réception de cette demande, un premier accusé de réception sera délivré par la CCV, permettant au représentant de l'entreprise de démarrer le projet et les dépenses.

Pour être réputé complet, le dossier devra être complété par l'ensemble des pièces listées en annexe du dossier de demande d'aide.

L'instruction de la demande d'aide démarrera dès lors que le dossier sera réputé complet par notification de la Communauté de Communes du Volvestre.

NB1 : Toutes dépenses engagées avant la délivrance de « la notification de la Communauté de Communes du Volvestre attestant que le dossier est réputé complet » seront exclues de la dépense éligible et ne seront donc pas prises en compte dans le calcul de l'aide versée.

NB 2 : L'accusé de réception, la notification attestant la complétude du dossier, ainsi que l'autorisation de démarrage des travaux qui peut en découler, n'engagent pas la CCV à octroyer l'aide à l'immobilier.

8. L'instruction de l'aide

Les étapes d'instruction sont les suivantes :

1. Vérification des pièces du dossier
2. Notification délivrée au porteur de projet attestant que le dossier est réputé complet
3. Analyse du dossier par la Direction du Développement Territorial

4. Convocation de la Commission ad hoc pour une présentation de la demande d'aide,
5. Décision d'octroi de l'aide par l'autorité délibérative compétente sur avis de la Commission,
6. Signature de la convention entre la Communauté de communes du Volvestre et le bénéficiaire de l'aide et **la structure portant le projet immobilier**.

Une notification de la décision sera envoyée au représentant de l'entreprise.

Après avis favorable, il sera établi une convention d'attribution entre la CCV et le représentant de l'entreprise.

La convention reprendra les engagements de la CCV et ceux de l'entreprise. Elle précisera le plan de financement du projet en faisant apparaître l'ensemble des ressources affectées au financement du projet, et notamment les autres aides publiques.

L'octroi des aides seront appréciées, au regard :

- d'une **analyse technique, économique et environnementale** du projet
- de la **disponibilité des crédits** de la Communauté de Communes du Volvestre ;
- du **niveau de consommation de l'enveloppe budgétaire annuelle** affectée aux aides à l'investissement immobilier.

a. Le versement de l'aide

Le versement de la subvention interviendra 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 :

- **50 %** sur justificatif du démarrage des travaux
 - **50 %** sur justificatif de la réalisation de la totalité des investissements éligibles.
- Les pièces justificatives à transmettre sont mentionnées à l'article 7 de la convention.

Si le projet est financièrement moins élevé que prévu, le montant de la subvention est diminué proportionnellement.

En cas de non-respect des engagements, un mécanisme de remboursement partiel ou total inclus dans la convention pourra intervenir.

b. Les règles de caducité de l'aide

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

c. La modification du règlement

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

d. Le règlement des litiges

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