



Aide à l'Investissement Immobilier des Entreprises

# RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION

Validé par le Conseil Communautaire du 18 novembre 2019

# Règlement d'attribution des aides à l'investissement immobilier des entreprises

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR DE GARONNE

Validé par le Conseil Communautaire du 18 novembre 2019

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'investissement immobilier accordées aux 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 accordées aux 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 accordées aux entreprises,

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 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 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 cadre exempté n°SA.40453 relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2014-2020,

Vu le régime cadre exempté n°SA.39252 relatif aux Aides à Finalité Régionale (AFR) pour la période 2014-2020,

Vu le régime cadre exempté n°SA.49435 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 cadre exempté 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 Schéma Régional de Développement Économique d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) adopté par l'assemblée plénière du Conseil Régional d'Occitanie du 2 février 2017,

Vu la délibération n° D-2019-240-7-4 de la Communauté de Communes Cœur de Garonne en date du 18 novembre 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.

## Préambule

En tant qu'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, la Communauté de Communes Cœur de Garonne est compétente de plein droit pour instituer un régime d'aides en matière d'investissement immobilier des entreprises et pour décider de l'octroi de ces aides sur son territoire (article L. 1511-3 alinéa 1 du CGCT).

*Objectifs du fonds 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 de Garonne 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.

## ARTICLE 1 : Bénéficiaires

Cette aide est attribuée aux entreprises inscrites au répertoire des métiers ou de l'industrie qui ont un établissement ou un projet d'établissement sur le territoire de la Communauté de Communes Cœur de Garonne.

L'entreprise doit s'inscrire dans les domaines d'activité suivants :

- **Industrie** ;
- **Services à l'industrie** ;
- **Artisanat** ;
- **Commerce**, à l'exception des commerces franchisés.

Pour être éligible, l'entreprise devra :

- Être domiciliée ou avoir pour projet de domicilier son activité sur le territoire de la Communauté de Communes ;
- S'acquitter de la Cotisation Foncière des Entreprises (CFE) ;
- Si l'entreprise est propriétaire ou va devenir propriétaire des bâtiments ou parcelles faisant l'objet de la demande d'aide : justifier d'un acte sous-seing privé ou d'un titre de propriété des bâtiment ou parcelles ;
- Si l'entreprise est locataire des locaux faisant l'objet de la demande d'aide : justifier d'un bail commercial ;
- Être à jour de ses cotisations sociales et charges fiscales ;
- Ne pas avoir engagé les travaux pour lesquelles elle sollicite l'aide de la CC (devis et bon de commande non signés, donc travaux non commencés).

Les crédits-bailleurs et les Société Civiles Immobilières (SCI) sont admissibles à condition que le crédit-preneur ou la société d'exploitation soit éligible.

Les SCI sont admissibles dès lors qu'elles sont détenues majoritairement par l'entreprise ou le principal associé de la société d'exploitation. Le portage par des SCI est cependant inéligible pour le secteur de l'industrie agroalimentaire (IAA) et de la viticulture.

Sont inéligibles :

- Les professions libérales, services financiers, banques, assurances ;
- Les activités liées à la production agricole, la pêche et l'aquaculture exclues par la réglementation européenne des aides d'état (producteurs primaires) ;
- Les entreprises ayant cessé une activité similaire dans l'espace économique européen dans les deux ans ;
- Les entreprises en difficulté (la possibilité d'aider les entreprises en difficulté étant réservée aux régions, conformément à l'article L. 1511-2 II du CGCT) ;
- Les commerces franchisés.

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.

Le fait d'être éligible à l'aide à l'investissement immobilier ne constitue pas un droit à bénéficier de ladite aide : la Communauté de Communes jugera de l'opportunité de la demande en fonction de l'impact du projet au niveau de l'économie locale et de l'aménagement du territoire, ainsi que des crédits budgétaires disponibles.

## ARTICLE 2 : Dépenses éligibles

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

- Les opérations d'acquisition, de construction, d'extension, de rénovation et d'aménagement de **bâtiments** en lien avec le projet de développement de l'entreprise, y compris les travaux de voirie et de raccordement aux réseaux ;
- Les **honoraires** liés à la conduite du projet (maîtrise d'ouvrage, géomètre, frais d'acte, etc.).

Pour l'acquisition d'un bâtiment, celui-ci ne doit pas avoir fait l'objet d'aides lors de sa construction ou de son aménagement au cours des 7 dernières années. De plus, il ne doit pas y avoir de collusion entre le cédant et le repreneur, le prix doit être celui du marché.

Les opérations de mise aux normes sont inéligibles.

## ARTICLE 3 : Conditions d'octroi de l'aide

La réalisation de l'opération doit être motivée par la création ou l'extension d'une entreprise.

Les crédits-bailleurs doivent s'engager à reverser l'intégralité de l'aide perçue à l'entreprise éligible à l'aide à l'investissement immobilier.

L'octroi de l'aide est conditionné par la signature d'une **convention d'attribution d'aide à l'investissement immobilier**.

Cette convention doit :

- Mentionner l'ensemble des aides reçues ou sollicitées par l'entreprise pour le financement de son projet pendant l'exercice fiscal en cours et les deux exercices fiscaux précédents, et préciser leur montant (article R. 1511-4-2 du CGCT) ;
- Pour les aides délivrées en zone AFR<sup>1</sup> : mentionner l'ensemble des engagements de l'entreprise imposés au regard de l'article R. 1511-14 II du CGCT.

L'entreprise s'engage également à :

- **Achever l'ensemble des opérations** faisant l'objet d'une aide à l'investissement immobilier dans un **délaï de 3 ans** à compter de la signature de la convention d'attribution ;  
Concernant les opérations d'acquisition, le bénéficiaire de l'aide devra transmettre dans ce délai de 3 ans un justificatif d'installation de son entreprise sur le bâtiment faisant l'objet de l'aide ;
- **Maintenir l'activité** sur place pendant au moins **5 ans**, à compter de la date d'installation de l'entreprise ;
- L'entreprise s'engage à **installer son activité dans le bâtiment faisant l'objet de l'aide au plus tard dans l'année** qui suit l'achat ou la réception.

## ARTICLE 4 : Montant de l'aide

L'intervention de la Communauté de Communes s'inscrit dans le cadre d'une enveloppe budgétaire annuelle fixée par le Conseil Communautaire lors du vote du budget.

Une **dépense minimale de 40 000 € HT** sera requise pour instruire une demande d'aide à l'investissement immobilier.

---

<sup>1</sup> Communes de Cœur de Garonne situées en zonage AFR : **Boussens**

Le montant de l'aide de la Communauté de Communes, et du département par délégation de la Communauté de Communes, est plafonné à **150 000 €** par entreprise.

▪ **Participation du Conseil Départemental par délégation de la Communauté de Communes :**

La compétence de la Communauté de Communes en matière d'octroi d'aides à l'immobilier d'entreprise est par ailleurs partiellement déléguée au Conseil Départemental de la Haute-Garonne. À ce titre, l'aide à l'immobilier d'entreprise versée par le département à l'entreprise s'élève à hauteur de **49% de son montant global**.

Le Conseil Départemental de la Haute-Garonne versera directement sa participation à l'entreprise, selon les mêmes modalités que définies à l'article 7 du présent règlement.

▪ **Aides complémentaires du Conseil Régional :**

L'aide de la Communauté de Communes est **cumulable** avec d'autres aides financières existantes. L'intervention financière de la Communauté de Communes Cœur de Garonne pourra notamment déclencher une intervention complémentaire de la Région Occitanie, selon le taux d'intervention déterminé dans le cadre du Schéma Régional de Développement Économique d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) :

Répartition aides région / EPCI en faveur de l'immobilier d'entreprise	Année 2019	Année 2020 et au-delà
<b>Communauté de Communes</b>	<b>20%</b>	<b>30%</b>
<b>Région</b>	<b>80%</b>	<b>70%</b>

▪ **Taux maximum d'aides publiques :**

L'ensemble de ces interventions s'inscrivent dans la limite des taux et montants autorisés par la réglementation européenne et nationale.

Taux maximum d'aides publiques du projet	Taille entreprise			
	TPE-PME		ETI	Grande entreprise
	Moins de 50 salariés	De 50 à 250 salariés	Moins de 5 000 salariés	Plus de 5 000 salariés
<b>Régime général PME</b>	<b>20%</b>	<b>10%</b>	<b>Non éligible</b>	<b>Non éligible</b>
<b>En zone AFR<sup>2</sup></b> (+ conditions spécifiques grandes entreprises)	<b>30%</b>	<b>20%</b>	<b>10%</b>	
<b>Régime IAA (industrie agroalimentaire)</b>	<b>40%</b>			

## ARTICLE 5 : Instruction des dossiers

L'entreprise sollicitant une aide à l'investissement immobilier doit adresser sa demande au Président de la Communauté de Communes.

La demande doit comporter dans un premier temps :

- Un **courrier daté et signé** sollicitant l'aide à l'investissement immobilier

<sup>2</sup> Communes de Cœur de Garonne situées en zonage AFR : **Boussens**

- Une **notice descriptive du projet** a minima ou le **dossier de demande d'aide**

A réception de cette demande, un **accusé de réception** sera délivré par la Communauté de Communes Cœur de Garonne, permettant au représentant de l'entreprise de démarrer le projet et les dépenses (ex. : achat du terrain, travaux, etc.).

Pour être réputé complet, le dossier devra être complété par l'**ensemble des pièces** listées en annexe du présent règlement.

L'instruction de la demande d'aide démarrera dès lors que le dossier sera réputé complet.

Les demandes d'aides seront soumises au **comité d'agrément** de la Communauté de Communes, réuni deux fois par an. Suite à avis favorable du comité d'agrément, les demandes d'aides seront soumises à l'approbation du Conseil Communautaire

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

En cas de décision favorable du Conseil Communautaire, il sera établi une **convention d'attribution d'aide à l'investissement immobilier**.

La convention reprendra les engagements de la Communauté de Communes 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.

## ARTICLE 6 : Attribution de l'aide

L'octroi des aides sera apprécié au regard :

- De critères techniques permettant de juger le projet ;
- Du niveau de consommation de l'enveloppe budgétaire annuelle affectée aux aides à l'investissement immobilier.

Les critères permettant de juger le projet porteront notamment sur :

- L'activité de l'entreprise et son impact économique au regard du contexte local ;
- La nature du projet et sa faisabilité ;
- L'impact du projet en matière d'emploi ;
- L'appréciation du projet en termes de développement durable (qualité et impact environnemental du projet mesures d'économie d'énergie, mesures d'insertion professionnelle, etc.).

L'aide peut être octroyée :

- Sous forme de subvention, calculée sur la base d'un coût d'opération Hors Taxes (HT) ;
- Par le biais d'intervention sur les dépenses de voirie et/ou de réseaux.

L'aide est octroyée dans la limite du montant plafond défini à l'article 4 du présent règlement.

## ARTICLE 7 : Versement de l'aide

Les subventions attribuées par la Communauté de Communes seront versées selon les modalités suivantes :

- **50% au démarrage des travaux**, sur justificatif de démarrage des travaux ;
- **Le solde de la subvention est versé à l'achèvement des opérations subventionnées** et sur justificatif d'installation de l'entreprise.

Les aides prenant la forme d'intervention sur les dépenses de voirie et/ou de réseaux seront mises en œuvre dès signature de la convention avec l'entreprise mentionnée à l'article 3.

L'ensemble des justificatifs liés à l'évolution du projet devront être transmis à la Communauté de Communes Cœur de Garonne dans le respect des délais mentionnés à l'article 3 du présent règlement.

## ARTICLE 8 : Prolongation éventuelle des délais

Les délais d'exécution prévus à l'article 3 du présent règlement seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle un prestataire de l'entreprise aura été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations.

La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement est à la charge du bénéficiaire de l'aide.

Par ailleurs, les difficultés de financement de l'entreprise ne constituent pas un motif de prolongation des différents délais prévus par le présent règlement.

## ARTICLE 9 : Retrait de l'aide en cas de manquement au règlement

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.

La **décision d'attribution de l'aide pourra notamment être retirée** si l'entreprise n'a pas adressé à la Communauté de Communes Cœur de Garonne les documents justifiant de l'achèvement des opérations subventionnées, dans un **délai de 3 ans** à compter de la signature de la convention d'attribution d'aide à l'investissement immobilier.

Conformément à l'article 3 du présent règlement, le bénéficiaire de l'aide s'engage à maintenir l'activité sur place pendant **au moins 5 ans** à compter de la date d'installation de l'entreprise. En cas de non-respect de ce délai, la Communauté de Communes se réserve le droit d'**exiger le reversement partiel ou total des sommes versées**.

## ARTICLE 10 : Promotion et communication

L'entreprise bénéficiaire de l'aide à l'investissement immobilier s'engage à mentionner sur un support visible du public la participation financière qui lui a été attribuée par la mention « projet réalisé avec l'appui financier de la Communauté de Communes Cœur de Garonne ». La Communauté de Communes fournira et posera une plaque sur le bâtiment concerné.

L'entreprise bénéficiaire de l'aide à l'investissement immobilier autorise la Communauté de Communes Cœur de Garonne à communiquer, sur tous supports, de l'octroi de l'aide à son intention.

## ARTICLE 11 : Modification du règlement

Le présent règlement pourra être modifié par simple décision du Conseil Communautaire.

## ARTICLE 12 : Règlement des litiges

En cas de litige, la juridiction compétente est le **Tribunal Administratif de Toulouse**, situé au 68 Rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse Cedex 7.

Téléphone : 05 62 73 57 57

Télécopie : 05 62 73 57 40

Courriel : greffe.ta-toulouse@juradm.fr



## Contacts

### **Direction Développement Territorial**

d.territorial@cc-coeurdegaronne.fr

05 61 98 27 72

*Pour toute correspondance officielle, adressez vos courriers à :*

### **Monsieur le Président**

Communauté de Communes Cœur de Garonne

12 rue Notre Dame 31370 RIEUMES

## Annexes

# PIÈCES À FOURNIR

Le dossier de demande d'aide à l'investissement immobilier de l'entreprise devra comporter :

1. Un courrier daté et signé sollicitant l'aide à l'investissement immobilier
2. Une présentation de l'entreprise et de son activité :
  - Note explicative (identité, historique, activité, perspectives d'évolution), qui précisera notamment le code NAF de l'activité et la taille de l'entreprise au regard de la définition européenne (petite, moyenne, intermédiaire ou grande entreprise)
  - Kbis de moins de 3 mois
  - Statuts (avec la constitution du capital)
  - Bilans et comptes de résultat des 3 derniers exercices
  - Prévisionnel financier sur les prochaines années
3. Une présentation du projet immobilier :
  - Note explicative sur les investissements à réaliser par l'entreprise (intérêt, nature, description et échéancier de réalisation)
  - Si acquisition : plan de situation + promesse de vente ou acte notarié
  - Si travaux : plan de situation, plan de masse, descriptifs et estimatifs détaillés des travaux, notice descriptive des aménagements ou dispositifs environnementaux
  - Le plan de financement et le montant des aides sollicitées et/ou obtenues
4. Une attestation sur l'honneur du dirigeant précisant les aides publiques perçues au cours des 3 derniers exercices
5. Une attestation sur l'honneur du dirigeant certifiant être en règle au niveau fiscal et social
6. Un RIB
7. *Pour les projets portés par une SCI* : Kbis, statuts, répartition du capital social et projet de contrat de location
8. *Pour les entreprises appartenant à un groupe* : organigramme précisant les niveaux de participation, les chiffres d'affaires et les bilans des entreprises du groupe

# TIMELINE

