

Règlement d'aide à l'immobilier d'entreprises

PROPOS INTRODUCTIFS

Vu le traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne, notamment ses articles 107 et 108 ;

Vu le règlement (UE) n°1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 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 catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité ;

Vu le régime cadre exempté de notification n°SA.40453 relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2014-2020, adopté sur la base du règlement général d'exemption par catégorie n°651/2014 de la Commission européenne du 17 juin 2014 ;

Vu le Régime cadre exempté de notification n°SA. 39252 relatif aux aides à finalité régionale (AFR) pour la période 2014-2020 adopté par la Commission européenne le 17 juin 2014, repris par le décret n°2017-648 du 26 avril 2017 modifiant le décret n°2014-758 du 2 juillet 2014 relatif aux zones à finalité régional et aux zones d'aide à l'investissement des petites et moyennes entreprises pour la période 2014-2020. Les communes de la Communauté de communes La Domitienne classées en AFR sont Colombiers, Maureilhan et Montady ;

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 RÈGLEMENT (UE) N o 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) et abrogeant le règlement (CE) n o 1698/2005 du Conseil ;

Vu le régime exempté SA 41735 (2015/N) relatif aux aides aux investissements des grandes entreprises actives dans la transformation et la commercialisation de produits agricoles ;

Vu l'instruction du gouvernement relative à la nouvelle répartition des compétences en matière d'interventions économiques des collectivités territoriales et de leurs groupements issus de l'application de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) du 22 décembre 2015 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 1511-3 ;

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

Vu les règles d'intervention régionales en faveur de l'immobilier d'entreprise adoptées par l'assemblée plénière du Conseil régional Occitanie le 15 décembre 2017 ;

Vu les statuts de la communauté de communes et notamment sa compétence en matière de développement économique ;

Vu l'adoption du schéma de développement économique de la Communauté de communes en date du 4 juillet 2018 ;

Vu le décret n° 2007-1282 du 28 août 2007 relatif aux aides à l'investissement immobilier et à la location d'immeubles accordées aux entreprises par les collectivités territoriales et leurs groupements ;

Vu le décret n°2001-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 et relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques ;

Vu l'article R1511-6 du Code Général des Collectivités Territoriales, le montant des aides à l'investissement immobilier ne peut excéder 10% de la valeur vénale de référence définie à l'article R. 1511-12 lorsque l'aide est accordée à une entreprise moyenne au sens du règlement mentionné à l'article R. 1511-5 ; le taux est porté à 20 % de cette valeur lorsque l'aide est accordée à une petite entreprise au sens du même règlement ;

Vu la délibération n°xx du conseil communautaire en date du 18 décembre 2019 approuvant le présent règlement d'intervention en matière d'aide à l'immobilier aux entreprises ;

Considérant que la loi du 13 août 2004 a attribué à la Région un rôle de coordination sur son territoire des actions de développement économique des collectivités territoriales et de leurs regroupements ;

Considérant que la loi du 13 août 2004 a diversifié les possibilités d'interventions des autres collectivités territoriales et de leurs regroupements ;

Considérant que les aides mises en place dans le cadre de l'article L1511-2 du C.G.C.T. doivent respecter les règles communautaires relatives aux aides publiques aux entreprises issues des articles 87 et 88 du traité CE ;

Considérant que ces aides ne doivent en aucun cas provoquer une distorsion de concurrence entre les entreprises ;

Considérant que la Communauté de communes La Domitienne dispose de la compétence développement économique ;

Considérant que la Communauté de communes entend poursuivre la politique de soutien aux entreprises définie lors de l'adoption de son schéma de développement économique au travers d'un nouveau dispositif d'aides financières à l'immobilier, destiné aux entreprises structurantes du territoire souhaitant s'y implanter ou se développer ;

Considérant que ce dispositif d'aide à l'immobilier d'entreprise a été élaboré dans le cadre de la loi NOTRe, qui confie au bloc communal la compétence exclusive des aides à l'immobilier d'entreprises ;

Considérant que le dispositif permettra d'apporter une aide à l'investissement immobilier des entreprises structurantes de notre territoire (achat, construction, extension ou rénovation de locaux) ;

Considérant que le dispositif devra être facteur d'attractivité économique, de création d'emplois et permettre de jouer un effet levier pour les financements européens ou régionaux que l'entreprise pourrait également mobiliser ;

Il est proposé le présent règlement :

REÇU EN PREFECTURE

le 23/12/2019

Application agréée E-legalite.com

99_SE-034-243400488-20191218-DELIB_19_21

Article 1 : Champ d'application :

La Communauté de communes La Domitienne accorde une aide directe à l'immobilier d'entreprises dans les conditions définies au présent règlement.

L'objectif est de favoriser la création et le développement d'entreprises donc l'emploi sur le territoire de La Domitienne, à travers le soutien aux investissements immobiliers.

Article 2 : Bénéficiaires

Sont éligibles :

- Les entreprises petites, moyennes et grandesⁱ
- Les associations dans le cas où 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 services.
- Les entreprises et associations qui ne sont pas en difficulté au sens de la réglementation européenne et qui sont à jour de leurs obligations fiscales et sociales.

NB : si le projet est porté par une Société Civile Immobilière (les membres de l'entreprise d'exploitation qui sera bénéficiaire finale de l'opération figurent au capital de la SCI concernée, et sont majoritaires), elle s'engage à mettre le bien aidé à disposition d'une entreprise par un contrat de location dont le loyer intègrera la répercussion de l'aide versée par la Communauté de communes La Domitienne.

Dans le secteur agroalimentaire et viticole, les entreprises éligibles sont celles dont l'activité porte sur la transformation et/ou le stockage et/ou le conditionnement et/ou la commercialisation de produits visés à l'annexe I du traité de l'UE, y compris les entreprises de transformation de produits de l'annexe I en produits hors annexe I du traité de l'UE.

Ces structures doivent avoir un établissement ou un projet d'établissement sur le territoire de la Communauté de communes La Domitienne avec un investissement immobilier pour soit :

- l'acquisition d'un terrain et la construction d'un bâtiment neuf
- l'acquisition, l'extension ou la rénovation de bâtiments

NB : Pour l'acquisition d'un bâtiment, celui-ci ne doit pas avoir fait l'objet d'aides de la communauté de communes lors de sa construction ou de son aménagement au cours des sept 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 mises aux normes sont inéligibles

Les entreprises exclues du dispositif sont :

- Les services financiers ;
- Les professions libérales ;
- Les banques ;
- Les assurances ;
- Les commerces de détail (notamment tous les codes NAF commençant par 47)
- Les sociétés de négoce (hors « business to business » et négoce de produits agricoles) ;

- Les activités liées à l'agriculture, la pêche et l'aquaculture exclues par la réglementation européenne des aides d'état ;
- Les autoentrepreneurs ou les entreprises relevant du régime fiscal de la micro entreprise sont inéligibles ;
- Les entreprises faisant appel à un crédit-bail ;
- Les exploitations agricoles de productions primaires, quelle que soit leur forme juridique.

L'appréciation de l'éligibilité des activités exercées par l'entreprise sera réalisée par les services de la Communauté de communes La Domitienne lors de l'instruction de la demande.

Article 3 : Dépenses éligibles

Le montant minimal de dépenses éligibles de l'opération doit être supérieur à 500 000€ HT liées à l'investissement immobilier des entreprises. Les dépenses éligibles sont :

- L'acquisition de terrain (dans la limite de 10% des dépenses totales éligibles du projet concerné),
- Les travaux de construction, extension, réhabilitation ou modernisation des bâtiments,
- Les honoraires liés à la conduite du projet (assistance à maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre, géomètre, ...),
- Les frais de raccordement aux VRD,
- Les dépenses d'investissement liées à une gestion intégrée et innovante des déchets, conformément aux dispositifs légaux en vigueur

Les entreprises éligibles devront également avoir un objectif de plus de 3 créations d'emplois (CDI-ETP) en 5 ans par rapport à ses effectifs au moment du dépôt de dossier.

Sont exclues les dépenses relatives aux acquisitions de biens mobiliers et des machines-outils rentrant dans le processus de fabrication.

Article 4 : Conditions d'octroi de l'aide

L'entreprise s'engage à :

- installer son activité dans les bâtiments construits ou acquis, dans l'année qui suit l'achat ou la réception des travaux ,
- maintenir l'activité sur place pendant au moins 5 ans sur les terrains ou dans les bâtiments pour lesquels elle a bénéficié de l'aide,
- maintenir ses emplois pendant une durée de 5 ans,
- créer au minimum 3 emplois nouveaux (CDI-ETP),
- envoyer annuellement (pendant 5 ans) à la communauté de communes un récapitulatif des emplois sur le site ainsi que sa liasse fiscale et un bilan annuel de son activité,
- Interdire la distribution de dividendes au cours des cinq années suivant l'octroi d'aide par la Communauté de communes La Domitienne.

En cas de manquement à un de ces engagements, l'entreprise est tenue juridiquement de reverser la totalité du montant de l'aide perçue.

L'entreprise autorise la Communauté de communes La Domitienne à communiquer sur cette aide sur tous supports qu'elle jugera utile. L'entreprise est invitée à communiquer sur cette aide si elle en a l'opportunité.

L'aide directe visée à l'article 1er a le caractère d'une subvention. Le fait d'être éligible à une subvention ne constitue pas un droit à bénéficier de la dite subvention. La Communauté de communes La Domitienne jugera de l'opportunité de la demande en fonction de l'impact du projet sur le territoire, ainsi que des crédits budgétaires disponibles.

La demande d'aide fait l'objet d'un avis du Conseil Communautaire et sera accordée en fonction de la délibération de ce dernier.

La subvention de la Domitienne est cumulable avec d'autres aides financières existantes sous réserve qu'elle en soit informée et ce afin de respecter les règles communautaires en vigueur.

L'aide est obtenue au regard de la situation de l'entreprise au moment de son dépôt de dossier. Néanmoins si les objectifs fixés ne sont pas atteints l'entreprise pourra être redevable de l'aide attribuée.

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

Article 5 Modalité de sollicitation de l'aide

La demande d'aide doit être effectuée par le biais d'un courrier signé par le dirigeant de l'entreprise et adressé au président de la Communauté de communes de La Domitienne stipulant la nature du projet et le montant de subvention sollicité.

Le courrier devra être accompagné de :

- Formulaire de demande complété et signé
- Prévisionnel financier sur les 3 prochaines années
- Un extrait K bis de moins de 2 mois avec un N° SIRET
- Copie des statuts en vigueur datés et signés
- Liste des membres du conseil d'administration ou du bureau le cas échéant
- RIB du bénéficiaire
- 3 dernières liasses fiscales
- Attestation de régularité fiscale (document à télécharger sur le site des impôts)
- Attestation de régularité sociale (document à télécharger sur le site URSSAF)
- Etat des autorisations préalables requises par la réglementation (permis de construire, maîtrise foncière, ICPE, loi sur l'eau, environnement...)
- Document précisant la situation juridique des terrains et immeubles et certifiant que le prix d'achat n'est pas supérieur à la valeur marchande
- Devis fournisseurs / prestataires
- Accord de financement (emprunt ou crédit-bail)
- Pour les projets portés par une SCI : Kbis, statuts, répartition du capital social et projet de contrat de location
- Dans le cas de création d'entreprise, le porteur de projet devra justifier des créations d'emplois par le biais de prévisionnels validés par des organismes professionnels d'accompagnement : consulaires, pépinières, agence économique (ex : AD'OCC),

Les dossiers doivent impérativement être déposés avant le démarrage de l'opération : seules les dépenses acquittées postérieures à la date de l'accusé de réception par la Communauté de communes pourront être retenues pour l'attribution de la subvention.

La Domitienne se réserve le droit de demander au dirigeant de l'entreprise des pièces complémentaires afin d'instruire la demande.

Article 6 : Montant de l'aide

L'aide financière de la Domitienne s'inscrit dans le cadre d'une enveloppe budgétaire déterminée annuellement, dans la limite des taux d'aide publique maximum, encadrés par la réglementation européenne, qui varient en fonction de la taille de l'entreprise, de son secteur d'activité et de sa localisation

Taux max d'aides publiques du projet	Taille des entreprises		
	TPE-PME		Grande entreprise
	<50 pers	<250 pers	>250 pers
Régime général PME	20%	10%	Non éligibles
En zone AFR	30%	20%	10%
Régime IAA (Industries agroalimentaires)	40%		
Zones d'aides à finalité régionale (AFR) pour la période 2014-2020, mise en œuvre par le décret n° 2014-758 du 2 juillet 2014 relatif aux zones d'aide à finalité régionale (AFR) et aux zones d'aide à l'investissement des petites et moyennes entreprises modifié par le décret n° 2015-1391 du 30 octobre 2015 et le décret n° 2017-648 du 26 avril 2017. sur la communauté de communes La Domitienne : Colombiers, Maureilhan, Montady			

L'attribution de cette aide permet de solliciter également l'aide de la Région sous réserve de respecter ses conditions d'attribution et dans la proportion suivante :

Catégorie d'EPCI	Intervention publique 2019	Intervention publique 2020 et au-delà
Communauté de communes	Min 20% EPCI Max 80% Région	Min 30% EPCI Max 70% Région

Dans ce cadre, la Communauté de communes La Domitienne devra conclure avec la Région une convention de cofinancement, de portée générale, ou projet par projet.

L'aide financière de la Domitienne est plafonnée à 60 000 € par dossier. Les acquisitions de bâtiments ne sont éligibles que dans la mesure où lors de leur construction ou de leur aménagement ils n'ont pas bénéficié d'aides publiques sur les 3 dernières années, sauf pour les travaux de rénovation.

Le niveau de subvention accordé est fonction de la qualité stratégique du projet présenté. Les projets seront jugés en fonction des critères suivants pour le calcul de la subvention attribuée, dans la limite des seuils évoqués ci-dessus :

- Les projets présentant une innovation/nouveauté pour le territoire,
- Les projets générant une création nette d'emplois significative,

- Les projets dont la construction intègre des mesures spécifiques d'économie d'énergie et réduction des émissions de CO2 ou encore de production d'énergie renouvelable (confère règles d'éco conditionnalités de la Région Occitanie),
- Les entreprises engagées dans une démarche de responsabilité sociale des entreprises (RSE) via des mesures en faveur de l'insertion, du travail des personnes en situation de handicap, de l'égalité hommes / femmes...
- Les projets de coopération (ex : coopératives, actions de mutualisations attestées, sociétés coopératives, circuits courts et de proximité développés...)

Article 7 : Modalités de versement

L'aide prendra la forme d'une subvention.

La communauté de communes La Domitienne versera cette subvention selon les modalités suivantes :

- Acompte maximum de 30 % du montant de la subvention accordée en fonction des dépenses réellement engagées
- Solde : 70 % du montant de la subvention prévue sur production d'un état récapitulatif des dépenses acquittées visées par l'expert-comptable de la société ou la banque, des pièces justificatives et des factures acquittées (copie des factures et des bordereaux de mandat ou relevés de comptes). Pour le versement du solde, un représentant de la collectivité pourra venir constater sur place l'effectivité des travaux et des dépenses. En cas de difficultés spécifiques rencontrées par l'entreprise, ces modalités de versement pourront être réétudiées.

Article 8 : Engagement de l'entreprise

Lorsque le montant de l'aide accordée est supérieur à 23 000 €, par la signature d'une convention avec la Domitienne, l'entreprise s'oblige à respecter l'ensemble de la réglementation qui lui est applicable notamment en matière fiscale, comptable et du droit du travail.

Conformément à l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, modifiée par la loi n°2016-1321 du 7 octobre 2016, tout conventionnement implique que la personne qui bénéficie de la subvention établisse un compte rendu financier qui atteste de la conformité des dépenses effectuées à l'objet de la subvention. Ce compte rendu financier est déposé auprès de l'autorité administrative dans les six mois suivant la fin de l'exercice pour lequel elle a été attribuée.

L'entreprise s'engage à maintenir son activité et ses emplois pendant 5 ans sur l'implantation ayant bénéficié d'une aide de la collectivité. Si pour quelque raison que ce soit l'entreprise ne pouvait respecter cette obligation elle s'engage à reverser la subvention attribuée en totalité.

Le délai précité commence à courir à compter de l'attestation de non opposition à l'achèvement des travaux. Néanmoins si l'activité ne devait pas commencer ce sont les délais de l'acte de vente qui seront le point de départ de la restitution de la subvention.

Article 9 : Règles de caducité de l'opération subventionnée

La subvention deviendra tout ou partie caduque :

- Si le bénéficiaire n'a pas adressé à la Domitienne, les documents justifiant d'un début de réalisation de l'objet subventionné dans un délai de 2 ans à compter de la

date de signature de la convention. A l'expiration de ce délai, la caducité de la subvention sera confirmée au bénéficiaire,

- Si le bénéficiaire n'a pas adressé à la Domitienne, chaque année pendant 5 ans un relevé des effectifs de son entreprise et de son activité et/ou si les prévisions d'objectifs sont en dessous du prévisionnel.
- Dans ces cas, à l'expiration de ce délai, la caducité de la partie non justifiée de la subvention sera confirmée au bénéficiaire et au besoin une procédure de reversement sera engagée.

Article 10 : Relations entre la Domitienne et le bénéficiaire

Toute modification touchant à l'objet ou au montant de la convention fera l'objet d'un avenant.

En cas de manquement, par l'une ou l'autre des parties, aux engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure. La convention pourra, avant son expiration, être résiliée de plein droit par la Domitienne par notification écrite, en cas de force majeure ou pour tout autre motif d'intérêt général.

Article 11 : Règlement des litiges

En cas de litige relatif à l'application de la présente convention intervenu entre les parties, un règlement amiable sera préféré. A défaut, le tribunal compétent sera le Tribunal administratif de Montpellier.

Article 12 – Election de domicile

Les entreprises feront élection de domicile dans les locaux à venir.
La communauté de communes, en son siège.

ⁱ 1 Petite entreprise : entreprise de moins de 50 personnes ayant, soit un chiffre d'affaires annuel inférieur à 10 millions d'euros et n'étant pas détenue à plus de 25% par une grande entreprise. Moyenne entreprise : entreprise de plus de 50 et moins de 250 personnes 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 Grande entreprise : entreprise de plus de 250 personnes 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 25o/o par des entreprises ne répondant pas à ces conditions.