



## **AIDE A L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER DES ENTREPRISES Règles d'intervention**

### **1/ CADRE REGLEMENTAIRE**

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,

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

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

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,

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

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) ;

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

Loi NOTRe n°2015 - 991 sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République votée le 7 août 2015,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et plus particulièrement les articles L1511 - 1 à L1511 - 3, R1511- 4 et suivants et 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,

### **2/ PRESENTATION DU TERRITOIRE DE LA LOMAGNE TARN ET GARONNAISE**

Située au Sud-Ouest du Tarn et Garonne, au cœur de la Région Occitanie, la Lomagne est un «pays» de Gascogne qui bénéficie des effets de réseau des agglomérations de Montauban et Auch (35 mn), Toulouse et Agen (45 mn).

Créée le 2 juin 1997, la collectivité compte 9946 habitants répartis sur 31 communes qui sont :  
Asques / Auterive / Balignac / Beaumont-de-Lomagne / Belbèze-en-Lomagne / Castéra-Bouzet / Cumont / Escazeaux / Esparsac / Faudoas / Gariès / Gensac / Gimat / Glatens / Goas / Gramont / Lachapelle / Lamothe-Cumont / Larrazet / Lavit / Le Causé / Marignac / Marsac / Maubec / Maumusson / Montgaillard / Poupas /

### 3/ OBJECTIFS DU FONDS D'AIDE A 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 souhaitent conforter le tissu économique territorial et ainsi participer à l'attractivité du territoire intercommunal. Les aides accordées aux entreprises doivent permettre de maintenir, créer ou développer les activités économiques.

### 4/ LES ENTREPRISES BENEFICIAIRES

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 de la Lomagne Tarn et Garonnaise.

- les petites entreprises : entreprises indépendantes de moins de 50 salariés,
- les moyennes entreprises : entreprises indépendantes de moins de 250 salariés,
- les entreprises de taille intermédiaire (ETI) : entreprises indépendantes de 250 à moins de 5000 salariés,
- à titre exceptionnel grandes entreprises de 5000 salariés et plus.

**Les associations sont éligibles seulement dans les cas suivants :**

- si elles sont 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 bien ou de services.

**Les SCI sont admissibles dès lors qu'elles sont détenues majoritairement par 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. Le portage par des SCI est inéligible pour le secteur de l'Industrie Agro-Alimentaire (IAA) et de la viticulture.

**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, sous forme d'une réduction de loyer.

**Sont exclues de ce dispositif les activités suivantes :**

- les sociétés de commerce et de négoce (hors B to B et négoce de produits agricoles et hors commerces de proximité répondant à des besoins de première nécessité dans les communes de moins de 3000 habitants) ;
- 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 européenne des aides d'Etat (producteurs primaires : apiculteurs, pêcheurs, aquaculteurs) ;
- les entreprises en difficultés

### 5 / LES CONDITIONS D'OCTROI DE LA SUBVENTION

**Pour être éligible, l'entreprise doit :**

- avoir son activité domiciliée sur le territoire de la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise,
- 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 Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise (devis et bons de commande non signés, donc travaux non débutés).

L'appréciation de l'éligibilité des activités exercées par l'entreprise sera réalisée par les services de la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise en amont de l'instruction de la demande.

## 6/ LES DEPENSES ELIGIBLES

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

- les **opérations d'acquisition de terrain** si elles sont **concomitantes à la construction d'un local professionnel** dont le début des travaux devra intervenir au plus tard dans les deux ans qui suivent l'acquisition du terrain ;
- les **opérations de construction, d'acquisition ou d'extension** de bâtiments ;
- les **honoraires liés à la conduite du projet** (maîtrise d'œuvre, géomètre, frais d'acte...) ;
- les **travaux de rénovation ou d'aménagement** d'un bâtiment.

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 5 dernières années**.
- il ne doit pas y avoir de collusion entre le cédant et le repreneur, **le prix doit être celui du marché**.
- **il doit être neuf ou vacant** ;
- les **opérations de mises aux normes** sont inéligibles.

## 7/ LES CONDITIONS D'OCTROI DE LA SUBVENTION

La réalisation de l'opération doit être motivée par la création ou l'extension d'une entreprise qui s'engage à **maintenir ses emplois pendant une durée de 3 ans et/ou créer de nouveaux emplois**.

Le bénéficiaire s'engage à **maintenir l'activité sur place pendant au moins 5 ans**.

Concernant les acquisitions ou constructions de bâtiments, le bénéficiaire s'engage à **installer son activité dans les dits bâtiments, au plus tard dans les 2 ans qui suivent l'achat**.

## 8/ LE MONTANT DE LA SUBVENTION

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**.

L'intervention de la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise s'inscrit dans une **enveloppe budgétaire déterminée annuellement**, dans la limite des taux et montants autorisés par la réglementation européenne et nationale.

La subvention de la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise 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 européenne) et de sa localisation (communes situées hors zone AFR, etc).

**La subvention de la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise est calculée de la façon suivante :**

- **2019** : **20% du montant maximal d'aides publiques** pour le projet d'investissement immobilier HT ; **plafonnée à 10 000 €** ;
- **A partir de 2020 et au-delà** : **30% du montant maximal d'aides publiques** pour le projet d'investissement immobilier HT ; **plafonnée à 10 000 €**.
- **le montant minimum de l'investissement éligible doit être de 40 000 €HT (ou 60 000 €HT pour les entreprises du secteur Industrie Agro Alimentaire (IAA))**.

Toutefois, les élus de la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise se réservent la possibilité d'aider à un plafond supérieur tout projet qui sera jugé d'intérêt stratégique pour le territoire.

**Dans le cas de l'acquisition d'un terrain à la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise** dans une zone d'activité économique, le prix de vente de ces terrains étant la plupart du temps

inférieur à leur prix de revient, la collectivité se réserve la possibilité de valoriser en aide cette différence de montant.

## 9/ LA DEMANDE DE SUBVENTION

L'entreprise sollicitant une aide à l'investissement immobilier doit adresser sa demande à Monsieur le Président de la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise.

La demande doit comporter dans un premier temps :

- un **courrier daté et signé** sollicitant l'aide à l'investissement immobilier ;
- une notice descriptive 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, permettant au représentant de l'entreprise de démarrer le projet et les dépenses (ex : achat du terrain...).

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 éligible et complet par les membres de la Commission Economie.

NB1 : toutes dépenses engagées avant la délivrance de «accusé de réception» seront exclues de la dépense éligible et ne seront donc pas prises en compte dans le calcul de la subvention versée.

NB 2 : l'accusé de réception et/ou complétude du dossier ainsi que l'autorisation de démarrage des travaux qui peut en découler n'engagent pas la Communauté de Communes à octroyer l'aide à l'immobilier.

## 10/ L'ATTRIBUTION DE LA SUBVENTION

Les demandes de subvention seront soumises à l'instruction de la Commission Economie puis à l'approbation de la Commission Finances, avant d'être attribuée par le vote du Conseil communautaire via une délibération.

Une notification de la décision sera envoyée au représentant de l'entreprise. Après avis favorable, il sera établi une convention d'attribution entre la Communauté de Communes et le représentant de l'entreprise.

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

L'octroi de la subvention sera apprécié, au regard :

- de critères techniques permettant de juger de l'éligibilité du projet.
- de la disponibilité des crédits de la Communauté de Communes.

Les critères permettant de juger le projet seront les suivants :

- Type d'entreprise bénéficiaire et secteur d'activité concerné.
- Nature du projet.
- Faisabilité économique du projet (prévisionnel et plan de financement, accord banque, objectif évolution CA...).
- Pertinence de l'aide basée sur le montant des fonds propres et de la trésorerie.
- L'entreprise doit justifier du non versement de dividendes aux actionnaires lors des deux derniers exercices et s'engager à ne pas reverser le montant de la subvention aux actionnaires lors des 2 prochains exercices.
- Maintien et/ou création d'emplois et nature des emplois (effectifs et ETP avant -projet, après projet et type de contrat).
- Appréciation du projet au regard des principes de développement durable (dimensions économique, sociale et environnementale).

## 11/ VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Le versement de la subvention interviendra en un seul versement sur demande du représentant de l'entreprise et

sur présentation des justificatifs (factures acquittées) attestant de la réalisation de l'opération.

En cas de non-respect des engagements, le remboursement partiel ou total prévus dans la convention pourra intervenir.

Le bénéficiaire s'engage à mentionner au public le soutien financier apporté par la Communauté de Communes avec la pose d'une plaque explicative ou affiche. L'affiche ou la plaque indiquant le nom, le principal objectif de l'opération et le logo de la Communauté de Communes doit être apposée en un lieu aisément visible du public (par exemple l'entrée d'un bâtiment ou l'entrée du site). Le logo et le modèle de documents sont disponibles à la CCLTG.

## **12/ LES REGLES DE CADUCITE DE L'AIDE**

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

## **13/ LA MODIFICATION DU REGLEMENT**

Le présent règlement pourra être modifié par la décision du Conseil communautaire. Il sera annexé à la convention signée avec l'entreprise.

## **14/ LE REGLEMENT DES LITIGES**

En cas de litiges, ou de non-respect du présent règlement et de la convention, la juridiction compétente est le Tribunal Administratif de Toulouse.

AR PREFECTURE

082-248200065-20190627-20190627D08-DE  
Regu le 08/07/2019