



Dispositif d'aide à l'investissement immobilier des entreprises de la Communauté de communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise

1. DEFINITION DES REGLES D'INTERVENTION
2. ANNEXE : DOSSIER TYPE DE DEMANDE DE SUBVENTION

1/ AIDES A L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER DES ENTREPRISES : REGLES D'INTERVENTION

1/ CADRE REGLEMENTAIRE

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 des aides de minimis, qui limite les aides publiques à 200 000€ sur trois exercices fiscaux.

Vu le régime d'aide n° SA.108 468 relatifs aux aides en faveur des PME actives dans la transformation et la commercialisation des produits agricoles pour la période 2023-2029 ;

Vu le régime cadre exempté de notification N°SA 111 728 relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2024-2026.

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 SA 41735 (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 sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République votée le 7 août 2015 ;

Vu le Schéma Régional de Développement Économique d'Innovation et d'Internationalisation (SDREII) de la Région Occitanie Pyrénées Méditerranée pour la période 2022 - 2028 ; CP2022

Vu les règlements d'intervention des dispositifs d'aides suivants de la Région Occitanie Pyrénées Méditerranée : Contrat d'Entreprise d'Avenir et Contrat 3S et Prêt Souverain ; CP2023-04-11.15 du 21 avril 2023.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), les aides à l'immobilier d'entreprise est fixé aux articles R. 1511-4 à R. 1511-23-7 ;

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 plus de 10 000 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 / Marniac / Marsac / Maubec / Maumusson / Montgaillard / Poupas / Puygaillard-de-Lomagne / St Jean-de-Bouzet / Sérignac / Vigueron.

3/ OBJECTIFS DU FONDS D'AIDE A L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER DES ENTREPRISES

En soutenant les projets immobiliers des entreprises, les élus de la Communauté de communes visent à :

- Renforcer l'économie locale en soutenant les projets immobiliers créateurs d'emplois et de valeur ajoutée.
- Favoriser la transition écologique via la réhabilitation des friches et la limitation de l'artificialisation des sols.
- Encourager l'innovation et l'adaptation des entreprises aux mutations économiques et sociétales.

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.

Taille : TPE, PME, ETI, et, exceptionnellement, grandes entreprises (+5000 salariés).

Les associations doivent démontrer une activité économique significative (au moins 50% de recettes issues de la vente de bien ou de services) ou un agrément spécifique (EI, EA).

Localisation : siège ou projet d'établissement sur le territoire de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise.

Situation financière : saine et à jour des obligations fiscales et sociales. L'entreprise ne doit pas être qualifiée d'entreprise en difficulté (réglementation européenne).

Secteurs d'activités : industrie, artisanat, tourisme, service aux entreprises (BtoB), commerce de gros (BtoB), les sociétés de négoce de produits agricoles et commerces de proximité répondant à des besoins de première nécessité dans les communes de moins de 5000 habitants.

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. Ainsi, 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.

Exclusions :

- les sociétés immobilières,
- les entreprises exerçant des activités de services financiers, de conseils, de frêt et de transport,
- les professions libérales, les banques, les assurances,
- les services aux particuliers, les sociétés de commerce et de détail (BtoC),
- les activités de restauration, gîtes, chambres d'hôtes, les meublés, les parcs résidentiels de tourisme et les résidences de tourisme,
- les sociétés de commerce et de négoce (BtoC)
- Les CUMA et les exploitations agricoles (dérogation envisageable pour les investissements immobiliers liés à la transformation des ressources agricoles locales).

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 lors de l'instruction de la demande.

5/ LES CONDITIONS D'OCTROI DE LA SUBVENTION

L'attribution de l'aide repose sur une analyse technique et financière examinées en fonction des crédits disponibles (attribution non automatique de l'aide).

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 déjà 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).

Les projets feront l'objet d'une analyse globale qui appréciera notamment les aspects suivants :

- impact du projet sur le niveau de transformation de l'entreprise ;
- impact économique du projet sur le bassin d'emploi concerné (emplois directs et indirects, sous-traitance locale, fiscalité, etc.) ;
- impact du projet sur la filière ;
- engagement social de l'entreprise vis-à-vis de la jeunesse : politique d'accueil de stagiaires de 3^{ème}, stage en alternance, tutorat, etc. ;
- pour l'immobilier : prise en compte dans le projet de la limitation de l'artificialisation des sols, la gestion de l'eau et/ou l'implantation dans des friches.

NB : Une grille d'analyse est établie selon différents critères lié au projet permettant d'évaluer l'impact du projet au niveau territorial : le type d'entreprise, le secteur d'activité, la nature du projet de création ou développement, la faisabilité économique du projet (prévisionnel, plan de financement, objectif, CA), maintien et/ou création d'emplois, réhabilitation d'une friche et l'appréciation du projet au regard des principes du développement durable.

6/ LES DEPENSES ELIGIBLES

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

- les honoraires liés à la conduite du projet (maîtrise d'œuvre, géomètre, frais d'acte...);
- les opérations de construction d'un bâtiment neuf,
- les opérations d'acquisition et ou d'extension et ou réhabilitation de bâtiments vacants depuis au moins deux ans ;
- les travaux de rénovation ou d'aménagement d'un bâtiment ;

Dans le cas de l'acquisition d'un bâtiment vacant :

- 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 vacant ;
- les opérations de mises aux normes sont inéligibles.

7/ CONDITION DE MAINTIEN DE L'AIDE

Le bénéficiaire s'engage à :

- maintenir l'activité sur place pendant au moins 5 ans ;
- maintenir les investissements et les emplois pendant la durée de réalisation du programme ;
- informer la Communauté de communes de toute opération en capital affectant le contrôle de l'entreprise et toute opération conduisant au déménagement de l'établissement soutenu ;
- dérouler le programme sur une durée maximale de 36 mois à compter de la date d'attribution ;
- si c'est une acquisition ou construction de bâtiment, le bénéficiaire s'engage à installer son activité dans les dits bâtiments, au plus tard dans les 3 ans qui suivent l'achat. En cas de non-installation dans les délais impartis, une demande doit être justifiée à l'attention du Président ;
- ne pas avoir sollicité le Plan d'Aide au Commerce Territorial (PACTe) de la Communauté de communes pour un même projet.

8/ LE MONTANT DE LA SUBVENTION

Type d'aide : subvention d'investissement

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.

L'aide de la Communauté de communes est calculée de la façon suivante :

- Taux maximal de 20 % pour le projet d'investissement immobilier HT, plafonnée à 15 000€.

Montant minimum de l'investissement éligible : 40 000 € HT pour tous secteurs éligibles.

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 du taux d'aide publique maximum qui varie en fonction de la taille de l'entreprise (selon la définition européenne) et de sa localisation (communes situées hors zone AFR, etc.).

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 à 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 et sera examiné en fin d'année avec l'ensemble des projets éligibles.

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, 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.

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 sur demande au service communication de 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.