

RÈGLEMENT D'INTERVENTION DES AIDES À L'IMMOBILIER D'ENTREPRISES De la Communauté de communes du Pays de Tarascon

Conformément à son projet de territoire et à son schéma de développement économique en cours de finalisation, la Communauté de communes du Pays de Tarascon (CCPT) soutient l'activité économique en aidant les entreprises à se maintenir, à se développer et à s'implanter sur son territoire.

Article 1 - Champs d'application

Le présent règlement régit l'aide en matière d'investissement immobilier que la CCPT peut accorder aux entreprises, afin de soutenir les investissements immobiliers, dès lors qu'ils créent des ressources pour le territoire, maintiennent ou génèrent des emplois, confortent le tissu économique territorial et ainsi participent à l'attractivité locale.

La collectivité se réserve le droit de déroger de manière exceptionnelle au présent règlement, dans le respect du cadre législatif français et européen.

Article 2 – Conditions d'éligibilité

2.1 – Bénéficiaires

Les bénéficiaires des aides sont :

- Les entreprises à jour de leurs obligations fiscales, sociales et environnementales qui ne sont pas en difficulté économique au sens de la réglementation.
- Les associations sont éligibles au titre de l'économie sociale et solidaire, si elles justifient d'un agrément d'entreprise d'insertion (EI), entreprise adaptée (EA) ou dès lors que le projet concerne majoritairement des dépenses productives concourant à la génération de recettes commerciales.
- Les sociétés immobilières (SCI...) détenues majoritairement par l'entreprise exploitante ou par son principal associé avec obligation d'attester de la répercussion de l'intégralité de l'aide à l'entreprise exploitante sous forme de reversement ou de baisse de loyer, attestée par l'expert-comptable.

2.2 – Secteurs d'activité

Les secteurs d'activité éligibles sont :

- Activité industrielle ou artisanale de production ou de service à l'industrie.
- Activité de transformation et/ou de commercialisation de produits agricoles.
- Activité économique de proximité (artisanat, commerces, services).
- Activité liée à l'hébergement touristique.

Les activités principales de services financiers, professions libérales, banques, assurances, sociétés de commerce (hors commerces de proximité), de négoce, les exploitations agricoles, la première transformation agricole, les sociétés de pêche, d'aquaculture et de transports ne sont pas éligibles.

2.3 – Dépenses et opérations éligibles

Les dépenses éligibles sont :

- Acquisition de terrain (dans la limite de 10% des dépenses totales éligibles du projet, les terrains vendus par la CCPT ne sont pas éligibles).
- Construction ou extension de biens immeubles.

- Acquisition, rénovation ou modernisation de biens immeubles si création ou extension d'activité économique.
- Honoraires liés à la conduite du projet (maîtrise d'œuvre, géomètre...).
- Dépenses et engagements juridiques (facture acquittée, acte d'achat...) postérieurs au récépissé de dépôt de la lettre de demande de subvention.

Les dépenses et opérations non éligibles sont :

- Travaux de voirie et réseaux divers.
- Achat de terrain seul sans projet de construction économique.
- Acquisition de bâtiment dans le cadre d'une transmission-reprise sans extension d'activité économique.
- Opérations immobilières non destinées à l'activité économique de l'entreprise.
- Auto-construction.
- Opérations immobilières aboutissant à une classe énergétique de bâtiment classée F ou G.
- Opérations immobilières aboutissant au maintien comme chauffage principal d'une chaudière à fioul ou à charbon.
- Frais d'acte.

Les dépenses éligibles sont présentées :

- Hors taxes (HT) si elles donnent lieu à récupération de TVA.
- Toutes taxes comprises (TTC) dans les autres cas.

Dès lors qu'il y a une acquisition, la CCPT peut demander une estimation de la valeur vénale des terrains ou des bâtiments, déterminée par France Domaine ou un expert présentant toutes garanties d'indépendance.

2.4 – Seuil de dépenses éligibles

Le montant minimum des opérations éligibles est de 40 000 € HT pour les projets hors tourisme et de 15 000 € HT pour les projets touristiques.

Article 3 – Modalités d'intervention et de calcul de l'aide

3.1 – Typologie de l'aide

L'aide prend la forme d'une subvention d'investissement.

Dans le cas de projets immobiliers prévoyant l'achat de terrains ou de locaux appartenant à la CCPT, l'aide peut prendre la forme d'un rabais sur le prix de vente des terrains.

3.2 – Taux d'intervention maximum

Les taux d'intervention maximum, tous financeurs confondus, sont les suivants :

Secteurs d'activités / entreprise	Taille entreprise selon la définition européenne		
	Petite entreprise <50 salariés	Moyenne entreprise <250 salariés	Grande entreprise >250 salariés
Activité industrielle, de production, de service à l'industrie, commerciale ou artisanale de proximité ou touristique	20 % + 15 % en ZAFR	10 % + 15 % en ZAFR	15 % uniquement en ZAFR

Les communes en zone AFR sont Arignac, Capoulet-Junac, Mercus-Garrabet, Niaux et Tarascon-sur-Ariège.

3.3 – Plafond d'intervention maximum de la CCPT

Secteur	Plafond aide
Activité industrielle ou artisanale de production et de service à l'industrie	50 000 €
Activité commerciale ou artisanale de proximité	50 000 €
Activité touristique	150 000 € = plafond CD09

Le montant de l'intervention globale n'excède pas le montant des fonds propres de l'entreprise bénéficiaire.

3.4 – Articulation avec le cofinancement régional et la délégation départementale

La Région Occitanie a fixé dans son règlement d'aide une intervention ne pouvant excéder celle de l'intercommunalité : 50 % minimum pour la CCPT et 50 % maximum pour la Région.

L'intervention éventuelle du Département de l'Ariège, dans le cadre de la délégation de la compétence d'octroi de tout ou partie des aides de l'intercommunalité, est intégrée dans la part de la CCPT.

En l'absence d'intervention de la Région Occitanie et dans le cas où la délégation d'octroi au Conseil départemental de l'Ariège ne serait pas possible, la CCPT se réserve le droit de compenser en tout ou partie l'absence de co-financement ou de ne maintenir que sa part initiale.

Concernant l'activité touristique, dans le cadre du schéma départemental de développement touristique, une convention de délégation d'octroi totale de l'aide peut être passée avec le conseil départemental de l'Ariège en vue de prendre en charge la totalité de l'investissement immobilier consenti par la CCPT.

Article 4 – Constitution et dépôt de la demande de financement

4.1 – Présentation du projet

La CCPT peut demander au porteur de projet de présenter son projet lors d'une réunion d'information regroupant les co-financeurs, la structure d'accompagnement du projet et les élus de la commune concernée.

4.2 – Constitution du dossier de demande de financement

Le dossier de demande de financement doit comprendre les pièces nécessaires à une instruction complète :

- Dossier type de demande d'aide à l'immobilier d'entreprise.
- CV des porteurs de projet dans le cadre d'une création ou de reprise d'activité.
- K-BIS ou extrait D1 de moins de 6 mois de la société exploitante.
- Organigramme juridique des sociétés (en cas d'un groupe de sociétés ou de parts sociales dans plusieurs sociétés du porteur de projet ou de la société bénéficiaire).
- Attestation de régularité fiscale (le cas échéant).
- Attestation de régularité sociale (le cas échéant).
- Trois dernières liasses fiscales (le cas échéant).
- Prévisionnel sur 3 ans (le cas échéant).
- Attestation d'accord de prêt pour le projet présenté (le cas échéant).
- Relevé d'identité bancaire.
- Devis des prestataires et promesse ou acte d'achat.
- Plans de situation du bâtiment.
- Dossier de demande de permis de construire (le cas échéant).
- Autorisation d'urbanisme (le cas échéant).
- Etude de marché et de concurrence (pour les activités commerciales ou artisanales de proximité).

Dans le cas d'une sollicitation de financements auprès de la Région Occitanie sur le volet immobilier, l'entreprise demandeuse transmet uniquement le formulaire de demande d'aide de la Région avec ses annexes et pièces complémentaires au service instructeur de la CCPT.

Le service instructeur peut demander toute autre pièce nécessaire à l'instruction du dossier.

4.3 – Dépôt du dossier de demande de financement

L'entreprise demandeuse adresse par courrier, avec une copie numérique, une lettre de demande d'aide à l'immobilier d'entreprise et le dossier de demande de financement à :

Monsieur le Président de la Communauté de communes du Pays de Tarascon
19 ave de Sabart – 09400 TARASCON/ARIEGE

La CCPT transmet au demandeur un récépissé de dépôt de demande d'aide. Le demandeur peut alors engager l'opération projetée, sans que cela ne préjuge de la suite réservée à sa demande.

Article 5 – Instruction du dossier et sélection des projets

Les taux d'intervention affichés sont des taux maximums. Le niveau de l'intervention sera apprécié au regard :

- Des perspectives de créations ou de maintien des emplois.
- De l'implantation sur une zone d'activité, d'une reconversion de friche ou reprise d'un local vacant.
- De l'amélioration de l'accessibilité des ERP (commerces, services...) et l'impact sur la concurrence locale.
- De la qualité environnementale et sociétale du projet (artificialisation des sols, mobilités durables, biodiversité, gestion des déchets, matériaux de construction, qualité énergétique du bâtiment, système de chauffage, recours aux énergies renouvelables, accessibilité des ERP, emplois adaptés...).
- Du caractère innovant de l'activité, au sens de la nouveauté de l'activité, des produits ou des services proposés pour le territoire.
- Des aides publiques déjà perçues antérieurement, des conditions tarifaires de vente des terrains en zone d'activité économique de compétence intercommunale.
- De l'incitativité de l'aide.
- De l'enveloppe budgétaire disponible.

Pour l'activité touristique, le niveau d'intervention sera également apprécié au regard :

- De l'équilibre du marché locatif entre les logements classiques destinés à l'habitat permanent et les meublés de tourisme.
- De la situation économique, du besoin et de l'offre par type d'hébergement.
- De la capacité d'accueil de l'hébergement.
- Du classement et des labels (atout France, Gîte de France, marque valeurs parc...).
- Des périodes d'ouverture.

Les projets sont soumis au conseil communautaire qui délibère sur l'attribution des aides.

Article 6 – Conventionnement

L'octroi de l'aide donne lieu à l'établissement d'une convention. Le montant de l'aide accordée est prévisionnel.

Article 7 – Versement de l'aide

7.1 – Généralités

Le versement de l'aide intervient dans tous les cas sur demande du bénéficiaire, accompagnée des pièces à fournir.

7.2 – Versement proportionnel

Le montant définitif de l'aide versée est proportionnel aux opérations effectivement réalisées dans la limite du montant maximum prévu et ne pourra être réévalué, même si les dépenses justifiées dépassent le montant prévisionnel de l'opération.

7.3 – Pièces à fournir

Le bénéficiaire adresse au service instructeur de la CCPT :

- Un état récapitulatif des justificatifs des dépenses.
- Les justificatifs de dépenses.
- La preuve de la communication sur l'intervention financière.
- Le bilan d'exécution.
- Un relevé d'identité bancaire.

Le service instructeur peut demander toute autre pièce nécessaire au versement de la subvention.

7.4 – Rythmes de versement

L'aide est versée intégralement ou en deux fois avec un acompte de 30 % minimum.

Article 8 – Engagements du bénéficiaire et contrôle

8.1 – Délais de réalisation

Les dépenses doivent être réalisées et justifiées dans un délai de trois ans à compter de la signature de la convention. Une prorogation d'un an peut être accordée sur demande. En l'absence de réalisation des dépenses dans ce délai, l'aide sera caduque et les crédits correspondants pourront être réaffectés à d'autres projets.

Le bénéficiaire s'engage à maintenir, pendant une période de trois ans pour les petites et moyennes entreprises (PME) et cinq ans pour les entreprises de taille intermédiaire (ETI) et les grandes entreprises, l'activité et les emplois dans les bâtiments pour lesquels il a bénéficié de l'aide.

8.2 – Communication

L'entreprise communique sur l'intervention financière de la CCPT au moyen de supports appropriés à la nature de l'objet subventionné (support à l'entrée du bâtiment, article dans la presse ou opération commerciale...) et d'une visite du site en présence des représentants de la CCPT, des co-financeurs et de la presse.

8.3 – Suivi et contrôle

Le bénéficiaire est tenu d'informer le service instructeur de toute modification envisagée du projet ou d'évolution affectant la société (actionnariat, fusion...). Le service instructeur détermine ensuite les conséquences administratives de ces modifications, qui peuvent donner lieu à une modification de la décision attributive initiale.

La CCPT peut être amenée à réaliser tout contrôle qu'elle jugera utile.

8.4 – Reversement de l'aide

En cas de non-respect des engagements, le remboursement de l'aide sera en tout ou partie exigible.

Article 9 – Disposition particulière

L'attribution d'une aide relève du pouvoir discrétionnaire de la CCPT. En conformité avec la réglementation européenne des aides d'État et du code général des collectivités territoriales (CGCT), celle-ci est par conséquent libre de déroger au présent règlement en acceptant, modulant l'intensité de l'aide ou rejetant une demande selon la qualité du projet.

Article 10 - Cadre juridique interne et communautaire applicable

Dispositif d'aide pris en application :

- Des articles 107 et 108 du Traité sur le Fonctionnement de l'Union Européen (TFUE).
- Du 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.
- Du régime cadre exempté N° SA.111668, relatif aux aides à finalité régionale pour la période 2024-2026, adopté sur la base du règlement général d'exemption par catégorie n° 651/2014 du 17 juin 2014 de la Commission européenne, publié au JOUE du 26 juin 2014, tel que modifié par les règlements 2017/1084 du 14 juin 2017 publié au JOUE du 20 juin 2017, 2020/972 du 2 juillet 2020 publié au JOUE du 7 juillet 2020, 2021/1237 du 23 juillet 2021 publié au JOUE du 29 juillet 2021 et 2023/1315 du 23 juin publié au JOUE du 30 juin 2023.
- Du régime cadre exempté N° SA.111728, relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2024-2026, adopté sur la base du règlement général d'exemption par catégorie n° 651/2014 de la Commission européenne, publié au JOUE du 26 juin 2014, modifié par les règlements 2017/1084 du 14 juin 2017 publié au JOUE du 20 juin 2017, 2020/972 du 2 juillet 2020 publié au JOUE du 7 juillet 2020, 2021/1237 du 23 juillet 2021 publié au JOUE du 29 juillet 2021 et 2023/1315 du 23 juin 2023 publié au JOUE du 30 juin 2023.
- Du Code général des Collectivités territoriales et plus particulièrement les articles de L1511-1 à L1511-4 et de R1511-1 à R1511-16 portant sur les aides à l'investissement immobilier d'entreprise.
- De la loi NOTRe n° 2015-991 du 7 août 2015 publiée au JOUE du 8 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, notamment par l'article L1511-3 du CGCT.
- Du décret n° 2022-968 du 30 juin 2022, publié au JO du 2 juillet 2022, relatif aux zones d'aide à finalité régionale et aux zones d'aide à l'investissement des petites et moyennes entreprises pour la période 2022-2027.
- Du décret n°2023-1286 du 26 décembre 2023, publié au JO du 28 décembre 2023, modifiant le code général des collectivités territoriales et les annexes au décret n°2022-968 du 30 juin 2022 relatif aux zones d'aide à finalité régionale et aux zones d'aide à l'investissement des petites et moyennes entreprises pour la période 2022-2027.
- Du décret n° 2016-733 du 2 juin 2016 actualisant le régime des aides à l'investissement immobilier et à la location d'immeubles accordées aux entreprises par les collectivités territoriales et leurs groupements.
- Du Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) d'Occitanie 2022-2028.