



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

*Version du 26/09/2023*

## **Communauté de Communes Conques-Marcillac**

*Adopté par le conseil communautaire le 20 mars 2018*

*Modification n°1 votée par le conseil communautaire le 26 juin 2018*

*Modification n°2 votée par le conseil communautaire le 05 février 2019*

*Modification n°3 votée par le conseil communautaire le 21 janvier 2021*

*Modification n°4 votée par le conseil communautaire le 20 décembre 2022*

*Modification n°5 votée par le conseil communautaire le 26 septembre 2023*



*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 de Fonctionnement de l'Union Européenne (TFUE),*

*Vu le règlement (UE) n°2020/972 de la Commission du 2 juillet 2020 modifiant le règlement (UE) n°1407/2013 en ce qui concerne sa prolongation et modifiant le règlement (UE) n°651/2014 en ce qui concerne sa prolongation et les adaptations à y apporter,*

*Vu règlement (UE) 2021/1237 de la Commission du 23 juillet 2021 modifiant le règlement (UE) n°651/2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité.*

*Vu le règlement n°1407/2013 du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du Traité de Fonctionnement de l'Union Européenne (TFUE) aux aides de minimis,*

*Vus les régimes cadres n° SA.39252, n°SA.58497 et n°SA.58979 relatifs aux Aides à Finalité Régionale (AFR) pour la période 2014-2023,*

*Vus les régimes d'aide n° SA.40453, n°SA.52394, n°SA.59107, n°SA.59106 relatifs aux aides en faveur de l'accès des PME pour la période 2014-2023,*

*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'immobilier d'entreprise,*

*Vu le 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,*

*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 d'entreprise,*

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

*Vu la délibération du conseil régional n° CP/2020-FEVR/15.07 du 7 février 2020 adoptant les règles de cofinancement de la Région Occitanie avec les EPCI en matière d'immobilier d'entreprise,*

*Vu la délibération n°02-027-2018 du 20 mars 2018 de l'organe délibérant de la Communauté de Communes Conques-Marcillac adoptant le règlement d'aides à l'immobilier d'entreprise,*

*Vu la délibération n°04-060-2018 du 26 juin 2018 de l'organe délibérant de la Communauté de Communes Conques-Marcillac modifiant le règlement d'aides à l'immobilier d'entreprise,*

*Vu la délibération n°01-008-2019 du 05 février 2019 de l'organe délibérant de la Communauté de Communes Conques-Marcillac modifiant le règlement d'aides à l'immobilier d'entreprise,*

*Vu la délibération n°01-21-2021 du 26 janvier 2021 de l'organe délibérant de la Communauté de Communes Conques-Marcillac modifiant le règlement d'aides à l'immobilier d'entreprise,*

*Vu la délibération n°08-083-2022 du 20 décembre 2022 de l'organe délibérant de la Communauté de Communes Conques-Marcillac modifiant le règlement d'aides à l'immobilier d'entreprise,*

*Vu la délibération n°05-069-2023 du 26 septembre 2023 de l'organe délibérant de la Communauté de Communes Conques-Marcillac modifiant le règlement d'aides à l'immobilier d'entreprise,*

*Considérant, la convention générique signée le 05/08/2020 entre la Région Occitanie et la Communauté de Communes Conques-Marcillac,*

*Ce dispositif est applicable à compter de la date de publication certifiant exécutoire la délibération selon les modalités du présent règlement.*



## Objectifs du fond d'aide à l'investissement immobilier des entreprises

Le présent règlement a pour but de **définir les aides et leurs modalités d'octroi par la Communauté de Communes Conques-Marcillac (CCCM) en matière d'investissement immobilier des entreprises** (article L 1511-3 du CGCT).

Les aides accordées aux entreprises, en soutien de leurs investissements immobiliers, doivent permettre de maintenir, créer ou développer les activités économiques et les emplois sur le territoire Conques-Marcillac.

## Les entreprises bénéficiaires

Les entreprises éligibles à l'aide à l'investissement immobilier doivent **avoir un établissement ou un projet d'établissement sur le territoire** de la CCCM.

Cette aide est attribuée aux entreprises inscrites au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers qui s'inscrivent dans les domaines suivants :

- Production industrielle
- Services
- Artisanat (\*)
- Activités commerciales sous conditions (\*\*)

(\*) Dans le cas d'activités artisanales avec un volet commercial (double immatriculation), les projets seront examinés au regard du tissu local existant afin de ne pas fausser la concurrence et jugés selon leur dimension territoriale. Seront financées prioritairement les entreprises apportant un service nouveau sur le territoire, le secteur géographique ou la commune.

(\*\*) Les activités commerciales pourraient bénéficier de ce dispositif d'aide si l'activité concernée n'existe pas sur le territoire communal ou que l'offre à cette échelle est jugée insuffisante afin de soutenir le développement économique territorial.

Les entreprises exclues du dispositif sont :

- les professions libérales ;
- les activités principales de services financiers, banques, assurance ;
- les sociétés de négoce (hors B to B (inter-entreprises) et négoce de produits agricoles) ;
- SCI et hébergements sauf en zone rurale en cas de carence (pour un cofinancement Régional)

Selon la réglementation européenne :

- les activités liées à l'agriculture, la pêche et l'aquaculture exclues par la réglementation européenne des aides d'état ;
- les entreprises en difficultés ;
- les entreprises ayant cessé une activité similaire dans l'espace économique européen dans les deux ans.

Pour être éligibles, l'entreprise doit :

- projeter l'implantation d'un projet sur le territoire de la CCCM ;
- être à jour de ses cotisations sociales et charges fiscales ;
- ne pas avoir démarré le projet pour lequel elle sollicite l'aide de la CCCM c'est-à-dire n'avoir pris aucun engagement qui contraint juridiquement l'entreprise à réaliser son projet (signature d'un devis ou bon de commande, ...).

La stricte conformité de la demande d'aide aux critères d'éligibilité fixés par le présent dispositif d'intervention n'est pas de nature à entraîner l'attribution automatique de l'aide.



L'aide est destinée aux sociétés, aux entreprises et entrepreneurs individuels.

Les SCI sont éligibles 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 ainsi que pour un cofinancement régional.

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.

## Les dépenses éligibles

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**, qui correspond à l'assiette éligible du projet.

Sont éligibles les dépenses liées à l'investissement immobilier des entreprises de nature suivante :

- les **opérations d'acquisition de terrains** (dans la limite de 20% du montant HT), si elles sont **concomitantes à la construction d'un local professionnel** dont le début des travaux devra intervenir au plus tard dans l'année qui suit l'acquisition du terrain ;
- les honoraires liés à la conduite du projet (maîtrise d'œuvre, ...) (dans la limite de 10% du montant HT), ;
- les **opérations de construction, d'acquisition ou d'extension** de bâtiments
- les **travaux de rénovation ou d'aménagement** d'un bâtiment ;

Sont inéligibles :

- l'acquisition de terrain en Zone d'activité Économique (ZAE) publique (ZAE du Vallon, ZAE de Cammas, etc.) ;
- les dépenses d'installation d'énergies renouvelables générant des revenus (photovoltaïque, éolien, méthanisation, etc.).

En fonction du projet immobilier et des dépenses présentées, la Communauté de Communes décidera de l'assiette éligible du projet.

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 mises aux normes sont inéligibles.

## Les conditions d'octroi et de caducité de l'aide

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 à créer de nouveaux emplois**.



Le bénéficiaire s'engage à **maintenir l'activité sur place pendant 3 à 5 ans selon la taille de l'entreprise.**

La subvention deviendra caduque :

- si le bénéficiaire n'a pas débuté le projet immobilier au plus tard dans l'année qui suit la notification de l'aide ;
- si le bénéficiaire n'a pas installé son activité dans les dits bâtiments, au plus tard dans l'année qui suit la réception des travaux ;
- si le bénéficiaire n'a pas adressé à la CCCM les documents justifiant de l'achèvement de l'opération subventionnée dans le délai fixé dans la convention.

## Le montant de l'aide

La CCCM est compétente pour définir les règles d'octroi des aides à l'immobilier d'entreprise. La Région Occitanie participe au financement des aides à l'immobilier d'entreprise en complément (les conditions sont précisées dans une convention passée entre la CCCM et la Région Occitanie).

L'intervention de la CCCM s'inscrit dans le cadre d'une **enveloppe budgétaire déterminée annuellement.**

La subvention de la CCCM est cumulable avec d'autres aides financières existantes, notamment les aides régionales, **sous réserve du respect des règles nationales ou européennes** qui fixent l'intensité des aides et les règles de cumul (taux maximum d'aides publiques, selon la taille des entreprises et les régimes d'aides applicables...).

TYPES DE ZONE	COLLECTIVITES	TAUX D'AIDE		
		Grandes entreprises Effectif > 250 pers CA annuel > 50 M€ Bilan annuel > 43 M€	Moyennes entreprises Effectif < 250 pers CA annuel < 50 M€ Bilan annuel < 43 M€	Petites entreprises Effectif < 50 pers CA annuel < 10 M€ Bilan annuel < 10 M€
<b>Zones AFR</b> (décret 2022-968 du 30/06/2022) pour la période 2022-2027	Marcillac-Vallon, Saint Christophe-Vallon, Salles la Source	15%*	25%*	35%*
<b>Zones PME</b> (régime SA.59106 relatif aux aides aux PME jusqu'au 31/12/2023)	Les autres communes	règlement n°1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 (de minimis général)	10% des coûts admissibles	20% des coûts admissibles
<b>Regime IAA</b>		40%		



L'aide de la CCCM est calculée sur un montant d'investissement éligible de la façon suivante :

- 50% maximum du montant maximum d'aide publique retenu<sup>1</sup> ;
- Le **montant minimum de l'investissement éligible doit être de 10 000€ HT** ;
- Le **montant de l'aide de la CCCM est plafonné à 30 000€** par entreprise.

### **Bonification emploi**

Une **bonification de 4 000€** maximum par emplois nouvellement créés pourra être octroyée, dans la limite du montant maximum d'aide publique autorisé par la réglementation. Les emplois concernés sont des emplois en CDI créés dans les 3 ans suivant la signature de la convention et engendrant une augmentation nette de l'effectif. Le calcul de la bonification sera proportionnel à la quotité de temps du contrat.

Afin de tenir compte des difficultés de recrutement de personnel qualifié, les emplois créés relatifs au projet de développement de l'entreprise pourront être considérés avec une rétroactivité **de 6 mois** à compter de la demande (date de l'accusé de réception). Ainsi, une entreprise ayant l'opportunité de recruter un personnel compétent avant le dépôt de la demande de subvention relative à son projet de développement pourra bénéficier de la bonification pour les emplois créés **dans les 6 mois** qui précèdent la demande ; la date d'embauche faisant foi.

Les élus de la Communauté de Communes se réservent la possibilité d'aider à un plafond supérieur tout projet qui serait jugé d'intérêt stratégique pour le territoire.

## **La demande d'aide**

### **Le dépôt**

Pour être recevable, avant le début des travaux, le bénéficiaire doit effectuer une **demande d'aide au Président de la Communauté de Communes Conques-Marcillac, par courrier daté et signé**, comportant au minimum les mentions obligatoires suivantes :

- le nom et la taille de l'entreprise,
- une description du projet, de sa durée et de sa localisation,
- la liste des coûts du projet,
- le type d'aide sollicitée auprès de la CCCM et son montant.

A réception de cette demande, un accusé de réception sera délivré par la CCCM, 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 2 du présent règlement**.

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

**NB 2** : L'accusé de réception n'engage pas la CCCM à octroyer l'aide à l'immobilier.

---

<sup>1</sup> La Région Occitanie intervenant à 50% maximum. Son taux d'intervention est égal à celui de la CCCM.



## L'instruction de la demande

**L'instruction de la demande d'aide démarrera dès lors que le dossier sera réputé complet.** Le plan de financement prévisionnel du projet pourra alors être calculé et stabilisé pour être soumis à la décision des élus.

Les demandes d'aide sont d'abord soumises à l'instruction des élus de la commission de Développement Economique et Numérique.

L'octroi des aides est apprécié, au regard :

- de **critères techniques** permettant de juger le projet ;
- de la **disponibilité des crédits** de la Communauté de Communes Conques-Marcillac compte tenu du **niveau de consommation de l'enveloppe budgétaire annuelle** affectée aux aides à l'investissement immobilier.

Les critères permettant de juger le projet seront les suivants :

- Nature du projet (développement d'activité, contenu du bâtiment...)
- Incitativité de l'aide (*l'intervention publique est-elle déterminante dans la réalisation du projet ou modifie-t-elle le projet?*)
- Appréciation du projet au regard des principes de développement durable (performance énergétique du bâtiment, gestion des déchets, conformité de l'assainissement, politique salariale de l'entreprise, ...)
- Maintien et/ou création d'emplois et nature des emplois (*effectif, ETP avant-projet et après projet et type de contrat*)

## L'attribution de l'aide

Aux termes de l'instruction, la proposition de subvention, ainsi que le projet de convention sont soumis à l'approbation du conseil communautaire.

Après la décision, une notification de la décision est envoyée au représentant de l'entreprise.

La **convention d'attribution** est établie entre la CCCM et le représentant de l'entreprise.

Cette convention reprend les engagements de la CCCM et ceux de l'entreprise. Elle précise le plan de financement du projet en faisant apparaître l'ensemble des ressources affectées au financement du projet, et notamment les autres aides publiques.

## **Le versement de l'aide**

**Le versement de la subvention interviendra en deux versements** sur demande du représentant de l'entreprise et sur présentation des justificatifs attestant de la réalisation de l'opération, selon les modalités suivantes :

- **50% à la signature de la convention**, à condition que 50 % des dépenses soient acquittées (justification sur factures acquittées),
- **50 % de la subvention correspondant au solde**, versé au prorata des travaux réalisés (justification sur factures acquittées, déclaration d'achèvement des travaux).

Dans le cas d'une **bonification pour création d'emplois, celle-ci est versée dès lors que le bénéficiaire est en capacité de prouver la création des emplois** (justification sur contrats de travail signés, déclaration annuelle de données sociales (DADS ou DSN) ou URSSAF).



## Le contrôle du projet

La CCCM se réserve le droit d'effectuer un contrôle des factures et également sur site pour s'assurer de la conformité de la demande aux travaux réellement réalisés et justifiés.

## La communication

Le bénéficiaire de l'aide à l'investissement immobilier des entreprises s'engage à **mentionner la participation financière de la Communauté de Communes Conques-Marcillac dans sa communication**. Le logo de la CCCM lui sera fourni à cette fin.

Le bénéficiaire autorise la CCCM à communiquer sur tous supports de l'octroi de l'aide à son intention.

## La modification du règlement

Le présent règlement pourra être modifié par simple décision du conseil communautaire.

## Le règlement des litiges

En cas de litige, la juridiction compétente est le Tribunal Administratif de Toulouse.





## ANNEXES

### Courrier type de demande d'aide

Nom de l'entreprise/SCI  
Nom du gérant  
Adresse postale du siège  
Tél.  
Courriel :  
N° SIRET :

Marcillac, le 9 octobre 2023

**Monsieur Jean-Marie LACOMBE**  
**Président**  
**Communauté de Communes Conques-**  
**Marcillac**  
**La Maison du Territoire**  
**28 avenue Gustave Bessière**  
**12330 MARCILLAC-VALLON**

**Objet : demande d'aide à l'immobilier pour le projet .....**

Monsieur le Président,

L'entreprise ..... installée sur la commune de ..... a un projet de développement immobilier qui consiste à .....

Présentation de l'entreprise ..... : n° SIRET/Code Activité, a été créée le xx/xx/xxxx spécialité, effectifs, lieu d'implantation, CA annuel ...

Le projet est porté par la SCI/SAS/SARL..... et consiste à ..... (Objectifs, description, lieu de réalisation, calendrier de réalisation avec date de début et date de fin prévisionnelles, surface, nombre d'emplois créés, ...).

Pour sa réalisation, l'entreprise prévoit de s'acquitter : (indiquer la liste des coûts du projet) :

- Achat terrain
- Frais de maîtrise d'œuvre
- Travaux (indiquer le nom des lots) : terrassement, gros œuvre...

Ce projet est estimé à ... (indiquer le montant du projet (montants par grands postes de dépenses), la liste des coûts...) sera financé (indiquer le montant du financement public estimé nécessaire, le type d'aide sollicitées (subvention, garantie ou autre) et le montant de l'aide sollicité auprès de la CCCM.

A ce titre, je me permets de vous solliciter pour un accompagnement financier de la Communauté de Communes Conques-Marcillac. J'envisage également de solliciter une aide de la Région Occitanie pour ce projet immobilier.



Vous trouverez ci-après, les pièces suivantes (INDIQUER LES PIECES QUE VOUS ETES DEJA EN MESURE DE FOURNIR) :

- Titre de propriété/promesse de vente
- Demande et/ou accord de permis de construire
- Plans décrivant le projet
- Estimatif financier et plan de financement prévisionnel
- Récapitulatif des devis
- Extrait Kbis, liasses fiscales des trois derniers exercices...
- .....
- .....

Je reste à votre disposition pour tout complément d'information et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes plus respectueuses salutations.

Nom Prénom  
Gérant de l'entreprise/SCI



## Liste des pièces constitutives du dossier de demande d'aide à l'immobilier d'entreprise

- Un **courrier** daté et signé sollicitant l'aide à l'investissement immobilier (cf. modèle fourni)
- Le **dossier de demande** dûment complété (descriptif technique Région ou dossier CCCM selon le montant du projet) (cf. modèle fourni)
- ✓ Les **pièces permettant de compléter la présentation de l'entreprise et de son activité** :
  - Extrait du Kbis de moins de 3 mois
  - Statuts (avec la constitution du capital)
  - Liasses fiscales des 3 derniers exercices
  - Prévisionnel sur les 3 prochains exercices
  - Tableau récapitulatif des données financières (cf. modèle fourni)
  - Attestation fiscale
  - Attestation sociale
  - Attestation de non-cession en zone AFR (cf. modèle fourni)
  - RIB
- ✓ Les **pièces permettant de compléter la présentation du projet immobilier** :
  - Titre de propriété (compromis de vente a minima) ou contrat de location
  - Permis de construire (récépissé de dépôt et décision)
  - Plan de situation, plan de masse
  - Descriptif technique du projet
  - Récapitulatif et estimatifs détaillés des travaux et devis des différents corps d'état (cf. modèle fourni)
  - Le plan de financement et le montant des aides sollicitées et/ou obtenues (cf. modèle fourni)
  - Contrat(s) de prêt relatif au projet (accord(s) de financement en cas de recours à l'emprunt)
- ✓ **Pour les projets portés par une SCI** : extrait Kbis, statuts, répartition du capital social et projet de contrat de location.
- ✓ **Pour les projets portés par un crédit bailleur** : projet de contrat de crédit-bail.
- ✓ **Pour les entreprises appartenant à un groupe** : organigramme précisant les niveaux de participation, les chiffres d'affaires et les bilans des entreprises du groupe.
- ✓ Toute autre pièce nécessaire à la bonne appréhension du dossier.