

# RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION

*Aide à l'Investissement  
Immobilier des Entreprises*



***Pyrénées  
Haut Garonnaises***  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION D'AIDE A L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER DES ENTREPRISES

*Communauté de Communes Pyrénées Haut Garonnaises*

- 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 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 sur le fonctionnement de l'Union Européenne aux aides de minimis,
- Vu le régime EU 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, 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 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,
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et plus particulièrement les articles L 1511-1 à 1511-3, et R 1511-4 et suivants portant sur les aides à l'investissement immobilier d'entreprise ,
- Vu le Schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII) de la Région Occitanie,
- Vu la délibération n° 486 de la Communauté de Communes « Pyrénées Haut Garonnaises » en date du 14 novembre 2018 approuvant la création d'un dispositif d'aide à l'investissement immobilier des entreprises sur son territoire,
- Vu la délibération D32 du 11 mars 2021 et la D193 de la Communauté de Communes « Pyrénées Haut Garonnaises » en date du 9 décembre 2021 modifiant le dispositif d'aide à l'investissement immobilier des entreprises sur son territoire.

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

## PRÉAMBULE : OBJECTIFS DU FOND 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 CCPHG souhaitent conforter le tissu économique territorial et ainsi participer à l'attractivité du territoire intercommunal. Les aides accordées aux entreprises doivent donc permettre de maintenir, créer ou développer les activités économiques.

Les actions de développement économiques communautaires doivent permettre :

- d'accompagner l'économie traditionnelle ;
- soutenir le commerce et l'artisanat ;
- accompagner l'installation d'entreprises ;
- structurer les réseaux d'entreprises ;
- miser sur le développement de filières durables et innovantes.

Le périmètre d'intervention est la totalité des communes membres de la Communauté de Communes Pyrénées Haut Garonnaises.

## ARTICLE 1 : CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ

Les entreprises éligibles à l'aide à l'investissement immobilier doivent :

- avoir son activité domiciliée sur le territoire ou un projet d'établissement sur le territoire de la Communauté de Communes Pyrénées Haut Garonnaises ;
- être à jour de ses cotisations sociales et charges fiscales ;
- s'être acquitté de la Cotisation Foncière des Entreprises (CFE) ;
- justifier d'une existence de 3 ans minimum ou si < à 3 ans uniquement pour les entreprises ayant une activité industrielle ou de service à l'industrie avec une perspective de **plusieurs emplois** ;
- justifier d'un acte sous-seing privé, d'un titre de propriété du bâtiment, de la parcelle, d'une promesse de vente ou dans le cas d'une location, d'un bail commercial ;
- être immatriculé au RCS ou RM ;
- ne pas avoir engagé les travaux pour lesquels elle sollicite l'aide de la CCPHG.

*(Présentation de devis et bons de commande non signés = travaux non commencés)*

## ARTICLE 2 : LES ENTREPRISES BÉNÉFICIAIRES

L'aide est destinée aux sociétés, aux entreprises industrielles, commerciales ou artisanales ou de services à l'industrie et aux entrepreneurs individuels. Dans ce dernier cas, il conviendra de prouver que l'aide à

l'immobilier est destinée à soutenir une activité.

Les **SCI sont éligibles** dès lors qu'elles sont détenues majoritairement par l'entreprise ou par le principal associé de la société d'exploitation 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.

Selon l'activité concerné, les Sociétés Coopératives d'Intérêt Collectif (*SCIC*) sont éligibles.

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 commerces de proximité ou les entreprises ayant une activité de négoce au niveau régional sont éligibles sous réserve que la commune se situe en milieu rural ou ayant un nombre inférieur < à 3 000 hab.

Les associations sont éligibles :

- si elles ont un agrément d'entreprise d'insertion ou d'entreprise adaptée;
- si le compte de résultat de la structure fait apparaître au moins 50% de recettes issues de la vente de biens ou services.

Les secteurs économiques soutenus :

- filières soutenues par la Région;
- domaine de spécialisation recherche et innovation;
- plans thématiques et sectoriels retenus par la Région (ex: aéronautique);
- projet présentant un intérêt stratégique pour le territoire;

Sont exclues du dispositif :

- les professions libérales, les pharmacies, les activités liées à la médecine douce ;
- 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'état ;
- les entreprises en difficultés ;
- les entreprises ayant cessé une activité similaire dans l'espace économique européen dans les deux ans.

Le fait d'être éligible à l'aide à l'investissement immobilier ne constitue pas un droit à bénéficier de ladite aide : la Communauté de Communes jugera de l'opportunité de la demande en fonction de l'impact du projet au niveau de l'économie locale et de l'aménagement du territoire, ainsi que des crédits budgétaires disponibles.

### ARTICLE 3 : LES DÉPENSES ÉLIGIBLES

L'aide peut prendre la forme d'une subvention calculée sur la base d'un coût d'opération **Hors Taxe** ou d'un rabais sur le prix de vente d'un terrain vendu directement par la CCPHG.

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

- les opérations d'acquisition de terrains, si elles sont concomitantes à la construction d'un local professionnel, ou si elles n'ont pas fait l'objet de l'octroi d'une aide indirecte (rabais sur prix de vente) ;
- les honoraires liés à la conduite du projet (assistance maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre, géomètre, frais d'acte...) ;
- les opérations de construction, d'acquisition ou d'extension de bâtiments, réhabilitation, aménagement ou modernisation de bâtiments vacants.

Les travaux doivent être réalisés par une entreprise tierce et couverte par une assurance décennale.

→ **L'auto-construction** est admise pour les entreprises relevant de leur corps de métiers ; seuls les matériaux sont alors pris en compte.

Les acquisitions de terrains sont prises en compte dans la limite de **10%** des dépenses totales éligibles 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 (élec, rampe PMR...), les travaux de voirie sont **inéligibles**.

#### ARTICLE 4 : LES CONDITIONS D'OCTROI DE L'AIDE

La réalisation de l'opération doit être motivée par la création ou l'extension d'une entreprise. Le maintien et/ou la création de nouveaux emplois sera un atout supplémentaire.

Le bénéficiaire s'engage à maintenir l'activité sur place pendant au moins 5 ans, à compter de la date d'installation de l'entreprise.

Concernant les acquisitions de terrains ou la construction de bâtiments, le bénéficiaire s'engage à installer son activité dans lesdits bâtiments, au plus tard dans l'année qui suit l'achat ou la réception.

#### ARTICLE 5 : LE MONTANT ET LES CARACTÉRISTIQUES DE L'AIDE

L'intervention de la CCPHG s'inscrit dans le cadre d'une enveloppe budgétaire annuelle fixée par le Conseil Communautaire lors du vote du budget, 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 ;
- de sa localisation-communes situées en Zones d'aides à finalité régionale (AFR) fixé par décret.

Taux maximum d'aides publiques du projet	Taille de l'entreprise		
	TPE-PME	ETI	Grande entreprise

	< 50 salariés CA ou bilan annuel ≤ 10 M€	< 250 salariés CA annuel ≤ 50 M€ ou bilan annuel ≤ 43 M€	< 5 000 salariés CA ≤ 1,5 milliards d'€ ou total du bilan annuel ≤ 2 milliards €	> 5 000 salariés
<b>Régime général PME</b>	20%	10%	Non éligible	Non éligible
<b>En zone AFR (+ conditions spécifiques grandes entreprises)</b>	30%	20%	10%	
<b>Régime IAA (Industrie agroalimentaire)</b>	40%			

\* La règle des minimis fixe à 200 000€ le montant total des aides que peut percevoir une même entreprise sur une période de trois exercices fiscaux (et 100 000€ pour le secteur des transports).

### Le montant de l'aide de la CCPHG est calculé de la façon suivante :

Le montant minimum de l'investissement éligible doit être de 40 000 € HT (60 000€ HT pour les entreprises agroalimentaires), avec un plafonnement à 350 000 € HT. L'aide ne pouvant pas excéder le montant des fonds propres de l'entreprise.

La compétence de la Communauté de Communes en matière d'octroi d'aides à l'immobilier d'entreprise peut être partiellement déléguée. L'aide est cumulable avec d'autres aides financières existantes, sous réserve de respecter ses conditions d'attribution.

L'intervention financière de la Communauté de Communes Pyrénées Haut Garonnaises pourra notamment déclencher une intervention complémentaire de la Région Occitanie, selon le taux d'intervention déterminé dans le cadre du Schéma Régional de Développement Économique d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) :

### Modalité d'intervention

<b>Répartition aides région/EPCI en faveur de l'immobilier d'entreprise</b>	<b>Année 2020 (Taux révisable)</b>
Communauté de Communes	30 %
Région	70 %

Toutefois, 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 subvention de la CCPHG est cumulable avec d'autres aides financières existantes, sous réserve de respecter ses conditions d'attribution.

## **ARTICLE 6 : DEMANDE D'UNE AIDE**

L'entreprise sollicitant une aide à l'investissement immobilier doit adresser sa demande à Monsieur le Président de la Communauté de Communes Pyrénées Haut Garonnaises.

La demande dans un premier temps doit comporter :

- Un courrier argumenté, daté et signé sollicitant l'aide à l'investissement immobilier
- Une présentation de l'entreprise et de son activité
- Notice explicative (identité, historique, activité, perspectives d'évolution...) qui précisera le code NAF de l'activité et la taille de l'entreprise au vu de la définition européenne

A réception de cette demande, un accusé de réception sera délivré par la CCPHG permettant au représentant de l'entreprise de démarrer le projet et les dépenses (ex : achat du terrain, travaux, etc...)

L'instruction de la demande d'aide démarrera dès lors que le dossier sera réputé complet.

Pour être réputé complet, le dossier devra être complété par l'ensemble des pièces listées ci-dessous.

Composition du dossier de demande d'aide (pièces à fournir) :

- Kbis de moins de trois mois
- Statuts (avec la constitution du capital et la répartition entre actionnaires)
- Bilans et comptes de résultats des trois derniers exercices
- Prévisionnel financier sur les trois prochaines années

Une présentation du projet immobilier :

- Notice descriptive sur les investissements à réaliser par l'entreprise (intérêt, nature, description et échéancier de réalisation)
- Si acquisition : plan de situation + promesse de vente ou acte notarié
- Si travaux : plan de situation, plan de masse, descriptifs et estimatifs détaillés des travaux, notice descriptive des aménagements ou dispositifs environnementaux
- Plan de financement et montant des aides sollicitées et/ou obtenues
- Pour les projets portés par une SCI : Kbis, statuts, répartition du capital social et projet de contrat de location
- Pour les entreprises appartenant à un groupe : organigramme précisant les niveaux de participation, les chiffres d'affaires et les bilans des entreprises du groupe
- Attestation du chef d'entreprise si création d'emplois permanents dans les cinq ans sur le territoire de la CCPHG
- Une attestation sur l'honneur du dirigeant précisant les aides publiques perçues au cours des trois derniers exercices
- Une attestation sur l'honneur du dirigeant certifiant être en règle au niveau fiscal et social
- Un RIB

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.

L'accusé de réception, ainsi que l'autorisation de démarrage des travaux qui peut en découler, n'engagent pas la

CCPHG à octroyer l'aide à l'immobilier.

## ARTICLE 7 : INSTRUCTION DES DOSSIERS

Les demandes d'aides seront soumises au Comité technique de la Communauté de Communes, réuni deux fois par an et auquel les partenaires financiers dont la Région et le Département seront associés.

Ce Comité technique se réserve le droit également de demander l'audition des candidats.

À la suite d'un avis favorable du Comité technique, les demandes d'aides seront soumises à l'approbation du Conseil Communautaire.

Une notification de la décision sera envoyée au représentant de l'entreprise.

A l'issue d'un avis favorable, l'obtention de l'aide donne lieu à l'établissement de conventions entre chacune des parties prenantes dont une convention entre le CD31, la CCPHG et l'entreprise dès lors que la compétence d'octroi d'aide sera déléguée au CD31.

La convention reprendra les engagements de chacun et précisera le plan de financement du projet en faisant apparaître l'ensemble des ressources affectées au financement du projet, et notamment les autres aides publiques.

L'opération subventionnée devra justifier d'un début de réalisation dans un délai de 1 an et être achevée dans les 3 ans maximum à compter de la date de signature de la convention d'attribution.

## ARTICLE 8 : ATTRIBUTION DE L'AIDE

L'octroi des aides sera apprécié, au regard :

- des critères techniques permettant de juger le projet,
- du niveau de consommation de l'enveloppe budgétaire annuelle de la CCPHG affectée aux aides à l'investissement immobilier.

Les critères permettant de juger le projet seront les suivants :

- Type d'entreprise bénéficiaire et secteur d'activité concerné,  
Dans le cas d'activités artisanales de services (avec un volet commercial), les projets seront examinés au regard du tissu local existant afin de ne pas fausser la concurrence et jugés selon leur dimension territoriale.
- Nature du projet,
- Faisabilité économique du projet (prévisionnel et plan de financement, accord banque, objectif évolution du CA...),
- Maintien et/ou création d'emplois et nature des emplois,
- Appréciation du projet au regard des principes de développement durable (dimensions économique, sociale et environnementale).

## ARTICLE 9 : 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 ci-jointes :

- 1er versement : 30 % du montant de la subvention accordée sur production d'une attestation de démarrage de l'opération visée, et factures acquittées.



- Solde : 70% du montant de la subvention prévue sur production d'un état récapitulatif des dépenses réalisées, dans le respect des conditions du règlement, des dates de réalisation exigées et présentation des justificatifs de dépenses.

En cas de non-respect des engagements, un mécanisme de remboursement partiel ou total inclus dans la convention pourra intervenir.

## **ARTICLE 10 : LA RÈGLE DE CADUCITÉ DE L'AIDE**

### La subvention deviendra caduque de plein droit :

- si l'opération subventionnée ne justifie pas d'un début de réalisation dans un délai de 1 an à compter de la signature de la présente convention et achevé au plus tard dans les 3 ans maximum après son démarrage.
- si le bénéficiaire informe la CCPHG par courrier de son intention de ne pas réaliser l'opération subventionnée.

### Prolongation éventuelle des délais :

- Sur demande justifiée, un délai supplémentaire de 6 mois pourra être accordé. A l'expiration de ce délai, la caducité de la subvention sera confirmée au bénéficiaire.
- Par ailleurs, les difficultés de financement de l'entreprise ne constituent pas un motif de prolongation des différents délais prévus par le présent règlement.

## **ARTICLE 11 : LA MODIFICATION DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement pourra être modifié par simple décision du Conseil Communautaire.

## **ARTICLE 12 : LE RÈGLEMENT DES LITIGES**

En cas de litige, la juridiction compétente est le Tribunal Administratif de Toulouse, situé au 68 Rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse Cedex 7.

Téléphone : 05 62 73 57 57

Courriel : greffe.ta-toulouse@juradm.fr

# SERVICE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Pour toute correspondance officielle, adressez vos courriers à :

Monsieur le Président  
Communauté de communes Pyrénées Haut Garonnaises  
17, Avenue de Luchon  
31210 GOURDAN-POLIGNAN

**OU**

Siège Administratif  
secretariat@ccphg.fr  
05 61 94 79 50

**Siège social et secrétariat général**

17, avenue de Luchon  
31210 Gourdan-Polignan  
05 61 94 79 50

**Site de Marignac**

2, rue des Usines  
31440 Marignac  
05 61 79 00 26

**Site de Moustajon**

7, chemin des Trêtes  
31110 Moustajon  
05 61 79 12 90

**[cc-pyreneeshautgaronnaises.fr](http://cc-pyreneeshautgaronnaises.fr)**  
**[secretariat@ccphg.fr](mailto:secretariat@ccphg.fr)**

