

# **Dispositif d'aide à l'investissement immobilier des entreprises**

- 1. Définition des règles d'intervention**
- 2. Annexe : Dossier type de demande de subvention**

# AIDE A L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER DES ENTREPRISES :

## Règles d'intervention

### I CADRE REGLEMENTAIRE

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 règlement de la commission européenne n°1407/2013 du 18 décembre 2013 concernant l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne aux aides de minimis ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.1511-1 et suivants portant sur les aides à l'investissement immobilier d'entreprise ;

Vu le décret n° 2007-1282 du 28 août 2007 relatif aux aides à l'investissement immobilier et à la location d'immeubles accordées aux entreprises par les collectivités locales et leurs groupements ;

Vu le décret n° 2022-968 du 30 juin 2022 relatif aux zones d'aide à finalité régionale et aux zones d'aide à investissement des petites et moyennes entreprises pour la période 2022-2027 ;

Vu le Régime PME : SA.100189 relatif aux aides des PME pour la période 2014-2023 ;

Vu le Régime IAA pour les Grandes Entreprises : SA.59141 prolonge le SA.41735 Aides aux investissements des grandes entreprises actives dans la transformation et la commercialisation de produits agricoles pour la période 2015-2020 (prolongé jusqu'au 31 décembre 2022) ;

Vu le Régime IAA pour les Petites et Moyennes Entreprises : SA.60553 relatif aux aides en faveur des PME actives dans la transformation et la commercialisation de produits agricoles pour la période 2015-2022 ;

Vu l'instruction n°NOR INTB1531 125J en date du 22 décembre 2015 relative à la nouvelle répartition des compétences en matière d'interventions économiques des collectivités territoriales et de leurs groupements issue de l'application de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

### II OBJECTIFS

La Communauté de Communes du Pays de Sommières souhaite conforter le tissu économique territorial et participer à l'attractivité du territoire intercommunal, en soutenant les investissements immobiliers des entreprises, dès lors qu'ils créent des ressources pour le territoire, maintiennent ou génèrent des emplois,

### III LES BENEFICIAIRES

**Ce dispositif s'adresse aux entreprises ayant leur siège social ou ayant une activité domiciliée sur le territoire de la Communauté de Communes, à savoir :**

- Les petites et moyennes Entreprises : entreprises de moins de 250 salariés.

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

- Si elles ont 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 30 % de recettes issues de la vente de biens ou services.

**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.

**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.

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

- Les professions libérales ;
- Les activités principales de services financiers, banques, assurance ;
- Les activités liées à l'agriculture (producteurs primaires)

**Sont également exclues les entreprises en difficulté au sens de la réglementation européenne.**

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

#### **IV LES DEPENSES ELIGIBLES**

Les dépenses éligibles concernent les dépenses d'**investissement immobilier**, à savoir :

- Les opérations de construction, d'acquisition ou d'extension de bâtiments ;
- Les travaux de rénovation ou d'aménagement d'un bâtiment ;
- Les honoraires liés à la conduite du projet (maîtrise d'œuvre, géomètres, frais d'acte...) ;
- Les opérations d'acquisition de terrains, 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 terrains acquis auprès de la Communauté de Communes dans une zone d'activités économiques intercommunale sont exclus du dispositif

**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 **10 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.**

## V 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 ;
- Avoir au moins trois ans d'existence
- Être à jour de ses cotisations sociales et charges fiscales ;
- Justifier d'un acte de sous-seing privé, d'un titre de propriété du bâtiment et/ou 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 (devis et bon de commande non signés) ;
- La réalisation de l'opération doit être motivée par la création ou l'extension d'une entreprise qui s'engage à maintenir et/ou créer des emplois pendant une durée de 3 ans, pour les PME à compter de la réalisation de l'opération.
- Le comité de sélection portera une attention particulière à l'engagement actuel et à venir de l'entreprise en matière de transition énergétique et de développement durable.

## VI LE MONTANT DE LA SUBVENTION

L'intervention de la Communauté de Communes s'inscrit dans le cadre d'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 10 % pour le projet d'investissement immobilier HT, plafonnée à 15.000 €

### Le montant minimum de la dépense éligible doit être de 40 000 € HT.

Elle 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 en zones AFR, etc.).

La Communauté de Communes fera le relais auprès de la Région Occitanie pour un co-financement régional éventuel

Taux maximum d'aides publiques du projet	Taille entreprise	
	TPE- PME	
	< 50 salariés	< 250 salariés
Régime général PME	20%	10%
En zone AFR	35%	25%
Régime IAA	40%	

**Dans le cas particulier des entreprises ayant un statut juridique sous forme de coopérative,** le calcul de l'intervention de la Communauté de communes s'effectue dans les mêmes conditions que les autres entreprises.

## **VII 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.

La demande doit comporter dans un premier temps :

- Un courrier daté et signé sollicitant l'aide à l'investissement immobilier,
- Une notice descriptive du projet à minima et le dossier de demande d'aide (cf. PJ).

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, etc.).

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 complet.

La communauté de communes sollicitera l'avis des chambres consulaires.

A noter :

- 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 et/ou la 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.

## **VIII L'ATTRIBUTION DE LA SUBVENTION**

Les demandes d'aide seront soumises à l'instruction de la commission créée à cet effet (le président, la vice-présidente en charge du développement économique, la vice-présidente en charge du développement durable, le maire de la commune d'implantation), puis à l'approbation du bureau et du conseil communautaire.

Deux sessions annuelles d'examen des dossiers seront organisées :

- En juin avec date limite de dépôt de dossier le 2 juin
- En décembre avec date limite de dépôt de dossier le 15 octobre (1<sup>ère</sup> année 15 Novembre 2022)

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

Après approbation, 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 en faisant apparaître l'ensemble des ressources affectées au financement du projet, et notamment les autres aides publiques.

L'octroi des aides sera apprécié au regard :

- des critères d'éligibilité énumérés ci-dessus ;
- de la disponibilité des crédits de la Communauté de Communes, au regard du niveau de consommation de l'enveloppe budgétaire annuelle affectée aux aides économiques, à destination des entreprises.

## **IX LE VERSEMENT DE LA SUBVENTION**

Le règlement 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 :

- 30 % à la signature de la convention ;
- Le solde de la subvention, versé au prorata des travaux réellement effectués par rapport au projet initial. L'entreprise fournira un courrier de demande de versement du solde de la subvention accompagné des factures attestées acquittées par les fournisseurs.

## **X LES REGLES DE CADUCITE DE LA SUBVENTION**

En cas de non-respect des engagements de la convention attributive de la subvention, un mécanisme de remboursement partiel ou total pourra intervenir, notamment pour les motifs suivants :

- Si l'utilisation de la subvention a un objet autre que celui indiqué dans le présent dispositif et dans sa demande de subvention ;
- Si l'opération n'a pas connue un commencement d'exécution (bon de commande, sous-seing, etc.) dans un délai de **2 ans** à compter de la date de notification de l'aide.
- Si les documents justifiant de l'achèvement de l'opération subventionnée n'ont pas été communiqués dans un délai de **4 ans à compter de la notification de l'aide** ;
- En cas de renoncement au projet en cours ;
- Si le bénéficiaire ne maintient pas l'activité sur place pendant au moins **5 ans** après la réalisation du projet (date du versement du solde de la subvention).

## **XI LA MODIFICATION DU REGLEMENT**

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

## **XII LE REGLEMENT DES LITIGES**

Tout litige pouvant survenir dans le cadre de l'application de la présente convention relève de la compétence du Tribunal Administratif de Nîmes les parties s'engageant à rechercher préalablement une solution amiable au litige.

## **XIII COMMUNICATION SUR LA PARTICIPATION FINANCIERE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES**

Le bénéficiaire devra communiquer sur la participation financière de la Communauté de Communes, tout au long de la réalisation de l'opération (panneau de chantier, supports de communication sur l'opération, panneau définitif, etc.), notamment par l'apposition du logo de la Communauté de Communes.

# Annexe

## **Dossier type demande de subvention**

### **Dispositif aide à l'investissement immobilier des entreprises**

1. Fiche d'identification du demandeur
2. Pièces constitutives du dossier de demande de financement
3. Modèles pièces annexes

## 1. FICHE D'IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

**Nom et prénom du demandeur :**

**Statut :**

**Adresse :**

**CP :**

**Ville :**

**N° de téléphone fixe :**

**Portable :**

**Adresse mail :**

### I LA STRUCTURE PORTEUSE DU PROJET

**Raison sociale :**

**Son représentant (et fonction) :**

**Activité (code NAF) :**

**N° SIRET (justificatif répertoire INSEE)**

**Adresse (si différente de celle du demandeur) :**

**CP :**

**Ville :**

**N° téléphone fixe :**

**Portable :**

**Adresse mail :**

**Forme juridique :**  auto-entreprise  entreprise individuelle  EURL

SARL  SAS  Autres ( )  association

*Si SARL ou SAS, nombre de parts sociales détenues par le demandeur (gérant)..... %*

**Régime fiscal :**  micro-BIC  Réel simplifié  Réel normal

**Assujetti à la TVA :**  oui  non

## II LE PROJET

- Création d'activité
- Reprise d'activité
- Transfert d'établissement
- Développement d'activité
- Autre : \_\_\_\_\_

**Description succincte du projet et des Investissements envisagés** (*synthèse descriptif technique à joindre*) :

## III EMPLOIS SALARIES

- Prévission d'embauche (nbre : ) préciser année (N, N+1..) :
  
- Pas de prévission d'embauche dans l'immédiat
- Reprise des salariés déjà en activité (nombre) :

## IV ESTIMATION ET PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION

*Synthèse du plan de financement à joindre*

Dépenses	Montant	Recettes	Niveau instruction	Montant	%
		<b>Subventions</b>			
		• Région			
		• CC			
		• Autre :			
		<b>Autofinancement</b>			
		• Emprunt			
		• Fonds propres			
		• Autres			
<b>Total</b>		<b>Total</b>			

## 2. PIÈCES CONSTITUTIVES DU DOSSIER DE DEMANDE DE FINANCEMENT

- Courrier de demande de financement adressé à Monsieur le Président de la Communauté de Communes ;
- Une fiche d'identification du demandeur (cf. dossier type de demande de subvention) ;
- Le questionnaire sur l'engagement en matière de Transition Energétique et de Développement Durable.
- Les pièces justifiant des dépenses à réaliser (devis, plans) ;
- Une attestation des aides de minimis suivant le modèle établi par la CC (le cas échéant) ;
- Le plan de financement HT de l'opération présentée ;
- Un descriptif technique de l'opération incluant un calendrier de réalisation ;
- Un relevé d'identité bancaire ;
- La liste des pièces constitutives du dossier conforme au modèle établi par la CC ;
- K-BIS de moins de 3 mois - Copie des statuts en vigueur datés et signés
- Une attestation sur l'honneur de l'exactitude des informations conforme au modèle établi par la CC ;
- 3 dernières liasses fiscales
- Attestation de régularité fiscale (document à télécharger sur le site des impôts)
- Attestation de régularité sociale (document à télécharger sur le site URSSAF)

### 3. MODELES PIECES ANNEXES

#### I MODELE ENGAGEMENTS DU DEMANDEUR

*Veillez cocher les cases.*

**Je déclare et atteste sur l'honneur :**

- L'exactitude des renseignements fournis dans le présent formulaire et les pièces jointes ;
- Ne pas avoir sollicité une aide autre que celles indiquées sur ma demande pour financer mon projet ;
- Respecter les conditions d'éligibilité décrites dans l'appel à candidature ;
- Avoir pris connaissance que ma demande d'aide fera l'objet d'une sélection et pourra être rejetée au motif que le projet ne répond pas aux critères définis régionalement et/ou au motif que mon projet n'atteint pas le seuil de sélection ou au motif de l'indisponibilité de crédits affectés à cette mesure ;
- Ne pas avoir commencé l'exécution des investissements prévisionnels présentés dans le présent formulaire avant l'autorisation de commencement des travaux.

**Je m'engage à :**

- Réaliser l'action pour laquelle l'aide est sollicitée ;
- Informer le service instructeur de toute modification de ma situation, de la forme de ma structure, ou du projet pendant toute la durée de la réalisation du projet ;
- Fournir toute pièce complémentaire utile pour instruire la demande et suivre la réalisation de l'opération ;
- Ne pas solliciter à l'avenir, pour ce projet et ces investissements, d'autres crédits (régionaux, nationaux ou européens), en plus de ceux mentionnés dans le tableau « financement du projet » ;
- À obtenir avant la réalisation du projet l'ensemble des autorisations administratives nécessaires à sa réalisation (permis de construire, ICPE, etc.) ;
- À me soumettre à tout contrôle sur place sur pièces, et à conserver et permettre l'accès pendant une période de 10 ans à compter du paiement final de l'aide à tout document permettant de vérifier la réalisation effective de l'opération : factures et relevés de compte bancaire pour des dépenses matérielles ;
- A maintenir l'activité sur place pendant au moins 10 ans après la réalisation du projet (date du versement du solde de la subvention) ;

**Je suis informé(e) :**

- Qu'en cas d'irrégularité ou de non-respect de mes engagements, le remboursement total ou partiel des sommes perçues pourra être exigé, éventuellement assorti de pénalités financières, sans préjudice des autres poursuites et sanctions prévues par les textes en vigueur ;

- Que l'ensemble des informations recueillies dans le présent formulaire font l'objet d'un traitement informatique destiné à la gestion de mon dossier de demande d'aide. Le destinataire des données est la Communauté de Communes du Pays de Sommières. Conformément à la loi « informatique et libertés » n°78-17 du 6 janvier 1978, je bénéficie d'un droit d'accès et de rectification aux informations à caractère personnel me concernant. Si je souhaite exercer ce droit et obtenir communication des informations me concernant, je peux m'adresser au service instructeur.

Date : \_\_ / \_\_ / \_\_\_\_

Signature du demandeur

## II MODELE ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné(e)..... (nom et prénom),

- déclare que je suis en règle au regard de l'ensemble de mes déclarations sociales et fiscales ainsi que de mes cotisations et paiements ;
- certifie exactes les informations du présent dossier, notamment la mention de l'ensemble des demandes de subvention introduites auprès d'autres financeurs publics.

Fait à ....., le .....

Signature

## III MODELE DE LETTRE DE DEMANDE DE FINANCEMENT

A l'attention de Monsieur Pierre MARTINEZ  
Président de la Communauté de Communes du  
Pays de Sommières  
55, rue des Epauettes  
- Parc de l'Arnède  
30250 SOMMIERES

Monsieur le Président,

Par la présente, je sollicite l'attribution d'une subvention de la Communauté de Communes du Pays de Sommières à hauteur de .....€ pour la réalisation de mon projet de XXXXXXXX, dans le cadre du dispositif XXXXXXXXXXXX.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint le dossier de ma demande de financement correspondant.

Vous souhaitant bonne réception de ces éléments,

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Président, mes sincères salutations.

Signature

## IV MODELE ATTESTATION DE MINIMIS

Je, soussigné(e) ....., déclare être informé(e) que les aides attribuées dans le cadre de l'aide à l'immobilier d'entreprise relèvent du régime «de minimis », conformément au règlement (UE) n°1408/2013 de la commission du 18 décembre 2013.

J'atteste sur l'honneur :

- Avoir perçu (décision d'octroi ou de paiement) au cours de l'exercice fiscal en cours et des deux derniers exercices fiscaux la somme totale inscrite dans le tableau ci-dessous au titre des aides « de minimis »

Intitulé de l'aide	Date de la décision d'octroi (ou de paiement si absence de décision)	Montant octroyé (ou payé)
<b>Total A</b>		

- Avoir demandé mais pas encore reçu la décision correspondante ni le paiement, au cours de l'exercice fiscal en cours et des deux derniers exercices fiscaux, la somme totale inscrite dans le tableau ci-dessous au titre des aides « de minimis »

Intitulé de l'aide	Date de la demande	Montant demandé
<b>Total B</b>		

- demander dans le présent dossier une aide relevant du régime « de minimis »

Intitulé de l'aide	Date de la demande	Montant demandé
<b>Total C</b>		

Si la somme des montants perçus et des montants demandés au titre des aides « de minimis » additionnée au montant des aides demandées dans le présent formulaire (A + B + C) excède le montant réglementaire, les aides demandées dans le présent formulaire ne seront pas attribuées.

Je m'engage à conserver ou à fournir tout document permettant de vérifier l'exactitude de la présente déclaration, demandé par l'autorité compétente pendant 10 années à compter du versement des aides demandées dans le cadre du présent dossier de demande de subvention.

Date et signature

## V QUESTIONNAIRE SUR L'ENGAGEMENT ACTUEL ET A VENIR DE L'ENTREPRISE EN MATIERE DE TRANSITION ENERGETIQUE ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

La Communauté de Communes du Pays de Sommières est engagée dans une démarche de transition énergétique et de développement durable sur son territoire. Elle a donc une attention particulière aux efforts des entreprises en matière de développement durable et de transition énergétique.

Elle évaluera ces efforts à travers les objectifs suivants :

- Une performance énergétique améliorée dans les établissements,
- Une maîtrise et une limitation des consommations : ressources, énergie, eau...
- Une optimisation des déplacements et mobilités au sein des établissements,
- Des conditions de travail améliorées dans un cadre de Développement Durable,
- Une limitation des nuisances (paysage, bruit, gestion des déchets...),

Il vous est demandé de décrire de façon détaillée vos actions menées ou à venir dans les différentes thématiques présentées ci-dessous.

***ENERGIES (Types d'énergies utilisées, Maîtrise et gestion des consommations, Production d'énergie, Luminaires, Matériaux utilisés pour la construction, Bilan carbone de l'établissement...etc.) :***

Aujourd'hui :

---

---

---

A venir :

---

---

---

***EAU (Equipements, Gestion, Démarches et mesures spécifiques, Sensibilisation... etc.) :***

Aujourd'hui :

---

---

---

A venir :

---

---

---

**DECHETS (Démarche et gestion des conditionnements / emballages / suremballages, Démarches et mesures spécifiques recyclage, tri..., Sensibilisation etc.) :**

Aujourd'hui :

---

---

---

A venir :

---

---

---

**TRANSPORTS ET MOBILITES (Parc de véhicules CRIT'AIR, Organisation du travail, Organisation des déplacements, Sensibilisation des agents...etc) :**

Aujourd'hui :

---

---

---

A venir :

---

---

---

**CONDITIONS DE TRAVAIL (Espaces et moments de convivialité, Politique d'insertion en faveur de publics en difficulté d'accès à l'emploi, stagiaires, personnes en situation de handicap, lutte contre les discriminations...etc):**

Aujourd'hui :

---

---

---

A venir :

---

---

---

***AUTRES ACTIONS DE TRANSITION ENERGETIQUE ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE  
DANS L'ETABLISSEMENT (labellisation, produits utilisés, circuits courts, diminution des  
nuisances sonores, paysagères, éco-gestes...) :***

Aujourd'hui :

---

---

---

A venir :

---

---

---

***Nom, Prénom,***

***Date et Signature***