



Communauté de Communes

DES COTEAUX DU GIROU

Envoyé en préfecture le 04/04/2023

Reçu en préfecture le 04/04/2023

Publié le 04/04/2023

ID : 031-243100732-20230330-202303029-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

S²LOW

Département de la Haute-Garonne

REGLEMENT D'ATTRIBUTION D'AIDE A L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER DES ENTREPRISES

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES COTEAUX DU GIROU
(VALIDE PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 14 DECEMBRE 2018)

PREAMBULE

La loi NOTRe a réorganisé les compétences des collectivités consacrant le rôle de la région en tant que chef de file en matière de développement économique. Elle donne également la compétence de plein droit à la communauté de communes pour définir les aides en matière immobilière et décider de l'octroi de celles-ci sur son territoire (article L.1511-3 du CGCT).

Les élus de la Communauté de Communes des Coteaux du Girou ont donc souhaité instaurer un régime d'aides aux entreprises afin de soutenir le développement local, de renforcer son attractivité, d'offrir des conditions d'accueil favorables et ainsi de favoriser la création d'emplois.

Le présent règlement a pour objectif de fixer les modalités d'attribution et de versement de ces aides aux entreprises du territoire de la Communauté de Communes des Coteaux du Girou.

Vu le règlement de la commission européenne 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 règlement de la commission européenne n°651/2014 du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur,

Vu le régime cadre n°SA.39252 relatif aux aides à finalité régionale (AFR) pour la période 2014-2020,

Vu le régime cadre n°SA.40453 relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2014-2020,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et plus particulièrement les articles L.1511-1 à L.1511-3, et R.1511-4 et suivants,

Vu la délibération n°2018-12-106 de la Communauté de Communes des Coteaux du Girou en date du 14 décembre 2018 approuvant la création d'un dispositif d'aide à l'investissement immobilier des entreprises sur son territoire ainsi que le présent règlement,

Considérant que les aides mises en place dans le cadre de l'article L.1511-2 du CGCT doivent respecter les règles communautaires relatives aux aides publiques aux entreprises issues des articles 107 et 108 du traité,

Considérant que le Conseil Communautaire souhaite soutenir le développement économique du territoire de la Communauté de Communes des Coteaux du Girou,

Considérant que la Région interviendra consécutivement et de manière Communauté de Communes des Coteaux du Girou,

Considérant également qu'il est impossible pour la Communauté de Communes de soutenir financièrement l'ensemble des projets immobiliers,

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

ARTICLE 1 : L'OBJET ET LE CHAMP D'APPLICATION

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 Communauté de Communes des Coteaux du Girou 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.

La Communauté de Communes des Coteaux du Girou accorde donc une aide à l'immobilier d'entreprises dans les conditions définies au présent règlement.

Le présent règlement est applicable tant qu'il n'est pas supprimé ou modifié.

ARTICLE 2 : LES ENTREPRISES ELIGIBLES

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 des Coteaux du Girou.

Cette aide est attribuée aux entreprises qui s'inscrivent dans les domaines d'activités suivants :

- Production industrielle
- Service à l'industrie
- Artisanat

Les investissements immobiliers portés par une Société Civile Immobilière (SCI) peuvent être éligibles à la condition que l'entreprise ou l'entrepreneur bénéficiaire du local soit associé majoritaire de la SCI. Par ailleurs, le local doit être affecté à la réalisation des activités de l'entreprise.

L'aide est destinée aux sociétés, aux entreprises et entrepreneurs individuels. Dans ce dernier cas, il conviendra de prouver que l'aide à l'immobilier est destinée à soutenir une activité.

Pour être éligible, la structure doit :

- Être une entreprise (personne physique ou morale) déjà existante ou en phase de création,
- Être inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers,
- Avoir son siège social ou son activité principale domicilié sur le territoire de la Communauté de Communes des Coteaux du Girou,
- Être une petite ou moyenne entreprise indépendante (PME) dont l'effectif est compris entre 10 et 249 personnes,
- Être à jour de ses cotisations sociales et charges fiscales,
- Ne pas être en difficulté au sens de la réglementation européenne,
- Disposer de capitaux propres positifs,
- Exercer une activité industrielle, artisanale, de services à l'industrie,

- 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 engagé les travaux pour lesquels elle sollicite l'aide de la Communauté de Communes des Coteaux du Girou (devis et bon de commande non signés, donc travaux non commencés)

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

Dans le cadre d'un montage juridique où le projet serait porté par un organisme de crédit-bail ou une SCI, celui-ci s'engage à reverser l'intégralité de l'aide perçue à l'entreprise hébergée dans le bâtiment.

Sont exclus comme activités principales :

- *Les services financiers,*
- *Les professions libérales,*
- *Les banques,*
- *Les assurances,*
- *Les sociétés de commerce de détail et de négoce*

Pour les entreprises ayant déjà obtenu une aide au titre du présent règlement, une période de 3 années doit s'être écoulée entre le dernier versement de l'aide précédente et le dépôt d'une nouvelle demande.

ARTICLE 3 : LES DEPENSES ELIGIBLES

La Communauté de Communes des Coteaux du Girou est susceptible d'aider financièrement :

- Les dépenses d'acquisition de locaux existants,
- Les dépenses de travaux de construction, d'extension, de rénovation ou d'aménagement de locaux,
- Le coût des matériaux lorsque les travaux sont réalisés par l'entrepreneur lui-même,

Toutefois, ne sont pas éligibles :

- Les travaux de mise aux normes d'accessibilité
- Les investissements d'un montant inférieur à 40 000 €

Pour les projets immobiliers « mixtes » comprenant par exemple une surface professionnelle/commerciale et une surface dédiée à l'habitation, seuls les coûts relatifs aux surfaces dévolues à l'activité économique pourront être pris en compte (éventuellement déterminés au prorata).

Le projet de construction ou d'aménagement doit impérativement avoir fait l'objet des autorisations nécessaires (permis de construire, déclaration préalable, autorisation d'aménager un Etablissement Recevant du Public, avis des Architectes des Bâtiments de France...).

ARTICLE 4 : LE MONTANT ET LA FORME DE L'AIDE

L'aide financière de la Communauté de Communes des Coteaux du Girou prend la forme d'une subvention dans le cadre de l'investissement immobilier des entreprises. Elle est calculée sur la base d'un coût d'opération HT, le cas échéant au prorata de la superficie dédiée à l'activité de l'entreprise. Elle s'élève à 10% du taux d'aides publiques maximum pour 2018, 20% pour 2019 et 30% pour 2020.

La subvention de la Communauté de Communes des Coteaux du Girou 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 : il est de 20% pour une petite entreprise de moins de 50 salariés et 10% pour une moyenne entreprise de moins de 250 salariés.

Le montant de l'aide est plafonné à 20 000 € par entreprise en 2018 et à 40 000 € en 2019.

Toutefois, les élus de la Communauté de Communes des Coteaux du Girou se réservent la possibilité d'aider à un plafond supérieur tout projet qui serait jugé d'intérêt stratégique pour le territoire.

L'intervention de la Communauté de Communes des Coteaux du Girou s'inscrit dans le cadre d'une enveloppe budgétaire déterminée annuellement.

ARTICLE 5 : LES ENGAGEMENTS DU BENEFICIAIRE 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 au moins 3 ans à compter de l'achèvement de l'opération.

Concernant les acquisitions ou 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 6 : LA DEMANDE D'AIDE

L'entreprise sollicitant une aide à l'investissement immobilier doit adresser sa demande à Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Coteaux du Girou – 1, rue du Girou – 31380 GRAGNAGUE.

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 ou le dossier de demande d'aide.

A réception de cette demande, un accusé de réception sera délivré par la Communauté de Communes des Coteaux du Girou 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 ci-dessous :

- a) Une présentation de l'entreprise et de son activité :

- Note explicative (identité, historique, activité, perspective notamment le code NAF de l'activité et la taille de l'entreprise au regard de la définition européenne (petite, moyenne, intermédiaire ou grande entreprise)
 - Kbis de moins de 3 mois
 - Statuts (avec la constitution du capital)
 - Bilans et comptes de résultat des 3 derniers exercices
 - Prévisionnel financier sur les 3 prochaines années
- b) Une présentation du projet immobilier :
- Note explicative 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
 - Le plan de financement et le montant des aides sollicitées et/ou obtenues
- c) Pour les projets portés par une SCI : Kbis, statuts, répartition du capital social et projet de contrat de location
- d) Pour les entreprises appartenant à un groupe : organigramme précisant les niveaux de participation, les chiffres d'affaires et les bilans des entreprises du groupe
- e) L'engagement du chef d'entreprise sur le maintien et le nombre d'emplois permanents qui seront créés dans les 3 ans sur le territoire de la Communauté de Communes des Coteaux du Girou
- f) Une attestation sur l'honneur du dirigeant précisant les aides publiques perçues au cours des 3 derniers exercices
- g) Une attestation sur l'honneur du dirigeant certifiant être en règle au niveau fiscal et social
- h) Un RIB

Le porteur de projet s'engage à informer la Communauté de Communes des Coteaux du Girou de toute modification apportée à son projet et intervenue après le dépôt de son dossier.

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

Il est important de préciser que :

- *Toute dépense engagée avant la délivrance de « l'accusé de réception » sera exclue de la dépense éligible et ne sera donc pas prise 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 des Coteaux du Girou à octroyer l'aide à l'immobilier.*

ARTICLE 7 : L'ATTRIBUTION DE L'AIDE

Les demandes d'aides seront soumises à l'instruction de la Commission Développement Economique, puis à l'approbation du bureau et du Conseil Communautaire. La Commission s'appuiera si nécessaire sur l'avis de partenaires.

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

Après avis favorable, il sera établi une convention d'attribution de subvention, entre la Communauté de Communes des Coteaux du Girou et le représentant de l'entreprise, et éventuellement la SCI ou le crédit

bailleur. La convention reprendra les engagements de la Communauté de Communes des Coteaux du Girou 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 est apprécié, au regard :

- De critères techniques permettant de juger le projet
- De la disponibilité des crédits de la Communauté de Communes des Coteaux du Girou
- Du niveau de consommation de l'enveloppe budgétaire annuelle affectée aux aides à l'investissement immobilier
- Sous réserve de l'obtention de l'aide de la Région

Les critères techniques permettant de juger le projet seront les suivants :

- *Le type d'entreprise bénéficiaire et le 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. Seront financées les entreprises apportant un service nouveau sur le territoire, le secteur géographique ou la commune.*
- *L'intérêt de l'activité (ex. existence d'un marché/activité faisant défaut, activité à valeur ajoutée, activité ancrée localement...)*
- *La crédibilité du porteur de projet (compétences, qualifications et expérience, motivations...)*
- *L'impact du projet sur l'attractivité (ex. occupation d'un local vacant, remise en état d'un bâtiment particulièrement visible...) et son intérêt pour l'activité (ex. extension nécessaire...),*
- *Faisabilité économique du projet (prévisionnel et plan de financement, accord banque, objectif évolution du CA...),*
- *L'impact potentiel du projet en termes d'emplois (effectif et ETP avant-projet, après projet et type de contrat)*
- *Appréciation du projet au regard des principes de développement durable (dimensions économique, sociale et environnementale)*

ARTICLE 8 : LE VERSEMENT DE L'AIDE

Le versement de la subvention interviendra en trois 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 sous forme « d'avance » sur présentation d'une attestation de démarrage,
- 40 % d'acompte, lorsque 70% des dépenses seront acquittées (justification sur factures acquittées)
- 30 % de la subvention correspondant au solde, versée au prorata des travaux réalisés par rapport au projet initial.

La Communauté de Communes des Coteaux du Girou se réserve le droit, en cas de non-respect des clauses susvisées, voire de la non-exécution totale ou partielle de l'opération, de mettre fin à l'aide et d'exiger le reversement partiel ou total des sommes versées.

ARTICLE 9 : LES REGLES DE CADUCITE DE L'AIDE

La subvention deviendra caduque si :

- le bénéficiaire n'a pas adressé les documents justifiant d'un début de réalisation du projet subventionné dans un délai de 1 an à compter de la date d'attribution de la subvention,
- le bénéficiaire n'a pas adressé les documents justifiant de l'achèvement de la réalisation de l'opération subventionnée dans un délai de 3 ans à compter de la notification de l'aide. Dans ce cas, la Communauté de Communes des Coteaux du Girou pourra exiger le reversement du ou des acomptes.

ARTICLE 10 : LA MODIFICATION DU REGLEMENT

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

ARTICLE 11 : LE REGLEMENT DES LITIGES

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

Envoyé en préfecture le 04/04/2023

Reçu en préfecture le 04/04/2023

Publié le 04/04/2023

ID : 031-243100732-20230330-202303029-DE

