



## **REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES AIDES FINANCIERES AU TITRE DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISES**

La Communauté de communes Les Avant-Monts souhaite instaurer un régime d'aides aux entreprises afin de soutenir le développement économique et favoriser la création d'emplois.

La Région Occitanie peut participer au financement des aides et des régimes d'aides dans des conditions précisées par une convention passée avec l'EPCI à fiscalité propre.

L'article L1511-3 du CGCT stipule que les EPCI sont seuls compétents pour définir les aides ou les régimes d'aides et décider de l'octroi de ces aides sur leur territoire en matière d'investissement immobilier des entreprises.

Le présent règlement fixe les modalités d'attribution et de versement de ces aides au titre de l'immobilier d'entreprise.

&&&&&

Vu le règlement d'exemption 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 cadre exempté d'aide SA. 40453 relatif aux aides en faveur des PME ;

Vu le régime cadre exempté SA. 39252 relatif aux aides à finalité régionale pour la période 2014-2020 ;

Vu le régime exempté SA 40417 relatif aux aides en faveur des PME actives dans la transformation et la commercialisation des produits agricoles pour la période 2015-2020 ;

Vu le règlement UE 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 le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.1511-1 et suivants ;

Vu la loi NOTRe du 7 août 2015 relative à la réorganisation des compétences des collectivités territoriales en matière d'immobilier d'entreprises ;

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 les statuts de la Communauté de communes Les Avant-Monts et notamment en matière économique ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Les Avant-Monts en date du 22 Février 2021 approuvant le règlement d'attribution,

Considérant que les aides mises en place dans le cadre de l'article 1511-2 du C.G.C.T doivent respecter les règles communautaires relatives aux aides publiques aux entreprises issues des articles 107 et 108 du traité ;

Considérant que ces aides ne doivent en aucun cas provoquer une distorsion de concurrence entre les entreprises et s'inscrivent dans le cadre du règlement de minimis ;

Considérant qu'un dispositif d'aides complémentaires à celui mis en place par le Conseil Régional peut être de nature à soutenir l'économie du territoire de la communauté de communes les Avant-Monts ;

## **I- REGLES EN CONFORMITE AVEC L'INTERVENTION REGIONALE**

Ces règles d'intervention ont pour objectif d'aider les entreprises présentant un projet de développement et de croissance nécessitant un besoin d'investissement immobilier, en conformité et complémentarité de l'intervention de la Région Occitanie.

### **a. Les entreprises éligibles**

Les entreprises éligibles (selon la définition européenne relevant des filières structurées, émergentes ou à enjeu local) sont :

- Petites Entreprises : entreprises indépendantes de moins de 50 salariés.
- Moyennes Entreprises : entreprises indépendantes de moins de 250 salariés.

et uniquement pour le secteur de l'Industrie Agro-Alimentaire (IAA) :

- Entreprises de taille Intermédiaire (ETI) : entreprises indépendantes de 250 à moins de 5000 salariés
- A titre exceptionnel, grandes entreprises de 5000 salariés et plus

ayant leur siège social et / ou l'un de leurs établissements sur le territoire de la communauté de communes Les Avant-Monts et leur siège social au sein de la Région Occitanie.

Les associations sont éligibles :

- 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 50% de recettes issues de la vente de biens ou services.

Le portage par des SCI est inéligible pour le secteur des IAA et de la viticulture. Pour les autres secteurs, les SCI détenues majoritairement par l'entreprise ou son principal associé sont admissibles. Si la société bénéficiaire initiale de l'aide est une SCI, celle-ci s'engage à faire en sorte que l'entreprise qui détient majoritairement la SCI soit le bénéficiaire final de l'aide et à en apporter la justification auprès du service instructeur.

### **Secteurs économiques :**

Les entreprises bénéficiaires relèvent notamment :

- Des filières soutenues par la Région (structurées, émergentes et locales)
- Ou d'un projet présentant un intérêt stratégique pour le territoire

Sont exclus :

- les activités principales de services financiers,
- les professions libérales,
- les banques et assurances,
- sociétés de commerce hors commerces de proximité répondant à des besoins de première nécessité de la population en milieu rural et situés dans les communes de moins de 3000 habitants, hors territoires métropolitains)
- les sociétés de négoce (hors B to B et négoce de produits agricoles),
- les exploitations agricoles (producteurs primaires).

Au titre de l'Economie Sociale et Solidaire (ESS), les associations sont éligibles :

- 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 50% de recettes issues de la vente de biens ou services

### Situation économique des bénéficiaires :

Les entreprises ne doivent pas être en difficulté au sens de la réglementation européenne et être à jour de leurs obligations fiscales et sociales.

#### b. Les opérations et assiettes éligibles

L'aide prend la forme d'une **subvention d'investissement** :

	TPE - PME		ETI	Grande Entreprise
	<50 salariés	<250 salariés	<500 salariés	>5 000 salariés
Régime général PME	20%	10%	Non éligible	Non éligible
Régime général IAA	40%			

Elle est proportionnelle avec un taux d'intervention maximum complémentaire à l'intervention de la communauté de communes selon les principes de cofinancement suivants :

#### Intervention publique totale pour 2021 :

**EPCI : 30 %**

**REGION OCCITANIE : 70%**

Dans ce cadre, la Communauté de Communes Les Avants Monts doit conclure une convention de cofinancement, de portée générale ou projet par projet.

#### c. Le versement de l'aide régionale

L'aide régionale est versée selon les modalités suivantes :

- Une avance de 10% de la subvention octroyée, à la demande du porteur,
- Un acompte maximum de 70% de la subvention octroyée en fonction des dépenses réellement engagées incluant l'avance,
- Un solde à la fin du programme, en fonction des dépenses réellement engagées.

#### d. Les conditions d'intervention du cofinancement

Le conventionnement avec la Communauté de communes Les Avant-Monts compétente territorialement est une condition à toute intervention de la Région.

Le projet de l'entreprise sera considéré dans sa globalité afin de considérer un plan de financement intégrant toutes les interventions économiques de la Communauté de communes Les Avant-Monts (mise à disposition du foncier ou autres dépenses directes ...)

## II- REGLES SPECIFIQUES AU TERRITOIRE DES AVANT-MONTS

### a. Opérations et assiettes éligibles

#### Sont éligibles :

Les opérations d'un montant minimal de dépenses éligibles de plus de **40 000€ HT** relevant de :

- Construction, extension, réhabilitation ou modernisation de bâtiments vacants
- Honoraires liés à la conduite du projet (maîtrise d'œuvre, géomètre, frais d'acte...)

### b. Exclusions

#### Sont exclus des dépenses éligibles :

- L'achat de terrain seul sans projet de construction
- Les travaux de voirie
- Les opérations immobilières n'étant pas exclusivement destinées à l'activité économique de l'entreprise.

### c. Montant et plafond de l'aide

Conformément au vote du budget de la Communauté de communes les Avant-Monts, les plafonds d'intervention au titre de l'immobilier d'entreprise pour l'année 2021 sont fixés à **33 000 €** (enveloppe globale) et à **10 000 €** maximum par entreprise aidée.

Une bonification sera attribuée à l'entreprise qui crée au moins un emploi.

### d. Versement de l'aide

L'aide de la Communauté de communes les Avant-Monts est versée selon les modalités suivantes :

- 1/3 de la subvention octroyée au commencement des travaux, sur présentation de factures acquittées ;
- Le solde à la fin du programme, en fonction des dépenses réellement engagées et sur présentation de factures acquittées de l'ensemble des dépenses subventionnées.

### e. Condition d'intervention

Le demandeur de l'aide est le dirigeant de l'entreprise. Le demande d'aide auprès de la Communauté de communes Les Avant-Monts se déroule en deux temps :

- Dépôt d'un pré-dossier de demande d'aide au titre de l'immobilier d'entreprises composé des trois éléments suivants :

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> LE FORMULAIRE DE DEMANDE D'AIDE AU TITRE DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE, présentant le programme d'investissement sur lequel porte l'aide accordée, dument complété et signé par le demandeur de l'aide</li><li><input type="checkbox"/> Le PRESENT REGLEMENT lu, approuvé, paraphé et signé par le demandeur de l'aide</li><li><input type="checkbox"/> Une photocopie d'une PIECE D'IDENTITE du demandeur de l'aide (dirigeant) en cours de validité.</li></ul> |
|--|

La demande de financement devra être **antérieure** au commencement d'exécution de l'opération, c'est-à-dire déposée avant la signature de tout engagement juridique (contrat, commande, dépense). La Communauté de communes Les Avant-Monts informera le demandeur de la bonne réception de la demande et lui fournira un récépissé de dépôt.

Le demandeur pourra, dès lors, engager l'opération projetée, sans que cela ne préjuge de la suite réservée à sa demande.

En plus de l'aide potentiellement apportée par la Communauté de communes Les Avant-Monts, toute entreprise est en droit de déposer une demande d'aide complémentaire auprès de la Région Occitanie. Dans un souci de cohérence, les critères d'éligibilité définis ci-dessous sont compatibles avec ceux requis pour l'accès à l'aide régionale en faveur de l'immobilier d'entreprise.

- Au cours de l'instruction du dossier, plusieurs pièces justificatives pourront être demandées (identiques à celles demandées par la région dans le cas d'une demande conjointe). De même, un entretien avec l'entreprise concernée pourra éventuellement être demandé.

Pièces à fournir :

- 3 éléments du pré-dossier (formulaire, règlement approuvé et copie de la pièce d'identité)
- Compte de résultat prévisionnel détaillé à 3 ans
- K-BIS
- Copie des statuts en vigueur datés et signés
- Liste des membres du conseil d'administration ou du bureau le cas échéant
- RIB du bénéficiaire
- 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 de l'URSSAF)
- Etat des autorisations préalables requises par la réglementation (permis de construire, maîtrise foncière, ICPE, loi sur l'eau, environnement...)
- Document précisant la situation juridique des terrains et immeubles et certifiant que le prix d'achat n'est pas supérieur à la valeur marchande
- Devis fournisseurs / prestataires
- Accord de financement (emprunt ou crédit-bail)
- Engagement des autres financeurs publics

A NOTER : si le demandeur de l'aide est une SCI, les pièces justificatives ci-dessus devront être fournies à la fois pour la SCI et pour la société d'exploitation (entreprise qui sera bénéficiaire finale de l'aide).

#### **f. Attribution de l'aide**

Après réception du dossier complet de demande d'aide au titre de l'immobilier d'entreprise, le projet de l'entreprise sera considéré dans sa globalité par un comité d'attribution de l'aide composé du Président de la Communauté de communes Les Avant-Monts, des vice-Présidents, de la directrice générale des services et de la responsable du service développement économique.

L'attribution définitive des aides relève d'une décision du conseil communautaire et s'effectue dans la limite des enveloppes budgétaires votées par l'assemblée délibérante.

En cas de décision positive, l'aide est attribuée dans le cadre d'une convention avec l'organisme partenaire. Celle-ci détaillera notamment les dépenses et les montants prévisionnels retenus comme éligibles à l'aide ainsi que le montant de l'aide accordée. Ce document sera co-signé par le président de la Communauté de communes Les Avant-Monts et le bénéficiaire de l'aide et vaudra pour accord entre les deux parties.

Dans le cas où le montant réel des frais s'avèrerait inférieur aux montants prévisionnels, l'aide serait revue au prorata des montants réels.

Dans le cas où le montant réel des frais s'avèrerait supérieur aux montants prévisionnels, l'aide ne pourra pas être supérieure au montant annoncé dans la présente décision.

#### **g. Conditions de résiliation**

La Communauté de communes Les Avant-Monts se réserve le droit d'annuler l'attribution de la subvention si l'opération ne connaît pas un début d'exécution dans un délai de 18 mois à compter de la date d'attribution.

L'attribution de la subvention pourra être annulée de plein droit si les dispositions du présent règlement ne sont pas respectées par le demandeur de l'aide ou en cas de liquidation judiciaire, dissolution ou liquidation amiable de l'entreprise avant la fin de l'opération.

L'annulation de la subvention pourra donner lieu à la restitution totale des sommes déjà versées le cas échéant.

#### **Approbation du présent règlement :**

A Magalas, le

Pour le demandeur :

Le Dirigent, M. / Mme.

Signature et cachet :

(Précédé de la mention « lu et approuvé »)



Communauté de Communes Les Avant-Monts  
Monsieur Francis BOUTES  
ZAE L'Audacieuse  
34 480 MAGALAS

Dossier suivi par Delphine CASTINEIRA  
Service Développement économique  
Tél. : 04 67 36 07 51  
[delphine.castineira@avant-monts.fr](mailto:delphine.castineira@avant-monts.fr)

Objet : Formulaire de demande d'aide  
à l'immobilier d'entreprise à retourner

Nom de l'entreprise :	
Activité(s) :	
Téléphone :	
Site internet :	Mail :
Adresse du siège social :	
Intitulé de l'opération	

Raison sociale de l'entreprise :		Forme juridique :	
Capital Social :		Effectif actuel en ETP :	Dont CDI :
N°SIRET :		Code NAF :	
Enregistrement au : <input type="checkbox"/> Registre du commerce <input type="checkbox"/> Registre des métiers		Date de création	
Assujettissement TVA : <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> OUI		Membre d'une association professionnelle : <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> OUI, laquelle ?	
Nom et fonction du représentant légal :			
Nom et fonction de l'interlocuteur en charge de l'opération :			
Téléphone portable :			
Email :			

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION	
Date de réception	
N° de dossier	

Pièces à fournir :

- Formulaire rempli daté et signé
- Règlement approuvé
- Pièce d'identité
- Compte de résultat prévisionnel détaillé à 3 ans
- K-BIS
- Copie des statuts en vigueur datés et signés
- Liste des membres du conseil d'administration ou du bureau le cas échéant
- RIB du bénéficiaire
- 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 de l'URSSAF)
- Etat des autorisations préalables requises par la réglementation (permis de construire, maîtrise foncière, ICPE, loi sur l'eau, environnement...)
- Document précisant la situation juridique des terrains et immeubles et certifiant que le prix d'achat n'est pas supérieur à la valeur marchande
- Devis fournisseurs / prestataires
- Accord de financement (emprunt ou crédit-bail)
- Engagement des autres financeurs publics



## PRESENTATION DE VOTRE ENTREPRISE / COMMERCE

Description de l'entreprise (historique, activités...) :

Description de vos produits et/ou services :

Clientèle principale :

Particuliers :           % du CA

Entreprises :           % du CA

Collectivités :         % du CA

Autres :                 % du CA. Préciser la nature de la clientèle :

Analyse du marché et du contexte :

Avez-vous réalisé une étude de marché ?

Si oui, merci de la joindre.

Précisez combien de commerces similaires existent sur votre zone de chalandise ?

## DESCRIPTION DE L'OPERATION POUR LAQUELLE VOUS SOLLICITEZ UNE AIDE A L'IMMOBILIER

**Nature de l'opération** pour laquelle le financement est demandé (possibilité de cocher une ou plusieurs cases) :

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Achat de terrain + construction     | <input type="checkbox"/> Projet de rénovation |
| <input type="checkbox"/> Achat de bâtiment existant ou local | <input type="checkbox"/> Projet d'extension   |
| <input type="checkbox"/> Autre, Précisez :                   |   |

Présentation de votre **situation actuelle** :

- |                                       |                                    |
|---------------------------------------|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Propriétaire | <input type="checkbox"/> Locataire |
|---------------------------------------|------------------------------------|

Montant du loyer ou crédit immobilier : / mois.

Année de fin de bail ou de crédit :

Superficie actuelle du terrain : m<sup>2</sup>

Superficie actuelle du bâtiment : m<sup>2</sup>

Présentation du **projet** pour lequel vous sollicitez un financement :

Surfaces et répartition des surfaces projetées :

	Bureaux	Ateliers	Surface de vente	Stockage	Autre (vestiaire, salle du personnel...)	Logement	TOTAL
Superficie totale construite en m <sup>2</sup>							

Surface du terrain d'assise du projet : m<sup>2</sup>

Prévisionnel des mensualités, tous crédits immobiliers confondus suite aux travaux : / mois

Financement :

- Demandé  
 Obtenu. Nom de la banque :

Prévisionnel loyer mensuel après travaux : / mois

Echéancier de l'opération :

ETAPES PREVISIONNELLES	DATES PREVISIONNELLES
Signature du compromis de vente	
Signature de l'acte de vente ou du contrat de location	
Obtention du permis de construire / d'aménager ou déclaration de travaux	
Démarrage des travaux	
Fin des travaux	

Plan de financement prévisionnel de l'opération :

DEPENSES d'INVESTISSEMENT HT en €		RECETTES en €	
Libellé	Montant	Libellé	Montant
Acquisition de murs hors fonds de commerce		REGION OCCITANIE*	
Maîtrise d'œuvre / architecte / AMO		Communauté de Communes Les Avant-Monts	
Travaux d'extension, réhabilitation ou modernisation		Autre aide publique* :	
Travaux de raccordement à la fibre (uniquement si dépense supérieure à 300 €)		Total des aides publiques	
Travaux en vue de créer une place / drive		Autofinancement	
Honoraires divers (géomètre...)		Crédit	
Autres dépenses (précisez)		Autres produits	
<b>TOTAL DEPENSES</b>		<b>TOTAL RECETTES</b>	

\*Précisez l'état des autres financements publics (demandés / obtenus) :

Conclusion et valeur ajoutée du projet pour le territoire, création prévisionnelle d'activités ou d'emplois, etc... :

Fait à Magalas, le  
Signature du représentant légal + cachet