



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 ;



AIDE A L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

DISPOSITIF DESTINE AU COMMERCE ET A L'ARTISANAT DE PROXIMITE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES LES AVANT-MONTS

La Communauté de communes Les Avant-Monts est engagée depuis plusieurs années dans une stratégie foncière et immobilière ambitieuse en faveur des entreprises, qui s'est traduite par la création et la gestion zones d'activités économiques.

La Communauté de communes poursuit cette politique de soutien au travers d'un dispositif d'aides financières à l'immobilier, destiné aux entreprises structurantes déjà implantée sur le territoire ou souhaitant s'y implanter.

Ce dispositif d'aide à l'immobilier d'entreprise a été élaboré en cohérence avec le projet de territoire 2022-2040 « Les Avant-Monts, un territoire solidaire ».

Celui-ci répond plus spécifiquement au premier enjeu, « Renforcer le lien social, intergénérationnel et territorial », dans le premier axe de sa deuxième orientation « Soutenir les commerces de proximité et les petites entreprises : Lutter contre la dévitalisation des centres anciens ».

Par ce dispositif, la Communauté de communes Les Avant-Monts souhaite préserver et développer des activités de commerce, d'agriculture ou d'artisanat de proximité. En aidant au financement des investissements immobiliers de points de vente de proximité dans les centres de village (ou sur le lieu d'exploitation pour les agriculteurs), ce programme a pour objectifs de :

- Promouvoir une consommation locale, en circuits courts, pour pérenniser l'activité des producteurs et artisans locaux ;
- Favoriser la revitalisation des centres-bourgs en contribuant au maintien et au développement du commerce et de l'artisanat dits « de vitrine » ;
- Contribuer au maintien et à la création d'emplois locaux et non délocalisables ;
- Accompagner la diversification de l'offre artisanale, commerciale et agricole produite localement ;
- Contribuer à l'animation et à la qualité des centres de villages ;
- Favoriser les travaux de rénovation et de construction de bâtiments écoresponsables.

Le présent règlement a pour objet d'accompagner sous la forme d'une aide à l'investissement les projets immobiliers des opérateurs économiques dont l'activité est définie comme éligible à l'Annexe 1 du présent règlement.

AIDE A L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE : Commerces et artisanat dits « de vitrine »	
SECTEURS ECONOMIQUES SOUTENUS	<p>Création ou développement d'activité pour un commerce de proximité, un point de vente directe (circuits courts) ou un local destiné à l'accueil de clientèle :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Commerces et services de proximité, ▪ Artisanat de proximité, ▪ Artisanat relevant des métiers d'art (y compris micro-entreprises), ▪ Restaurants et cafés-restaurants, ▪ Exploitations agricoles pour la création d'un point de vente directe.
CODES NAF ELIBIGLES	Liste de codes NAF éligibles en Annexe 1
DEPENSES ELIGIBLES	<p>Dépenses éligibles du projet : entre 2 000 € HT et 30 000 € HT</p> <p>Dépenses éligibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Acquisition</u> de terrain (dans la limite de 10% des dépenses totales éligibles du projet concerné) et/ou de bâtiments <ul style="list-style-type: none"> ○ <u>s'ils</u> n'ont pas bénéficié d'aides publiques pour leur construction ou leur aménagement (sauf travaux de rénovation) ○ <u>et si</u> les travaux cités ci-dessous les concerne. ▪ <u>Travaux</u> de construction, extension, réhabilitation ou modernisation des bâtiments. ▪ <u>Honoraires</u> liés à la conduite du projet (assistance à maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre, géomètre)
DEPENSES EXCLUES	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Toute dépense non mentionnée ci-dessus ▪ Achat de terrain seul sans projet de construction ▪ Travaux de voirie ▪ Opérations immobilières non exclusivement destinées à l'activité économique de l'entreprise ▪ Taxes, assurances ou redevances liées à l'opération.
LOCALISATION DU PROJET D'INVESTISSEMENT	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Centre des communes à partir de 2500 habitants (zonages UA des PLU) ▪ Tout secteur des communes de moins de 2500 habitants (sauf galeries commerciales, PAE, ZAE, ZA, ZAC) ▪ Lieux de production des exploitations agricoles pour les points de vente directe.
MONTANTS ET PLAFONDS DE LA SUBVENTION	<p>Subvention : minimum de 500 € si dossier accepté, plafond à 5 000 € par dossier.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Montant de subvention plafonné au montant des fonds propres de la société, sauf : <ul style="list-style-type: none"> ○ Dérogation après analyse du dossier et de statuts juridiques particuliers, notamment dans le cadre des exploitations agricoles. ○ Micro-entreprise pour le secteur des Métiers d'Art, sur justificatif. <p>Enveloppe budgétaire annuelle proposée : 25000 €, sous réserve de reconduction budgétaire (hors bonus)</p>
MODULARITE DE LA SUBVENTION	<p>Le niveau de subvention accordé est fonction de la qualité du projet présenté. Les projets remplissant un ou plusieurs des critères suivants pourront donc voir ce niveau de financement optimisé, dans la limite des seuils évoqués ci-dessus.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Critères relatifs à la revitalisation des centres-villes, centres-villages et centres anciens ▪ Bonus relatif à la réalisation de travaux respectueux de l'environnement (travaux d'éco-construction, économie d'énergies, économie d'eau) ▪ Bonus relatif à une démarche qualité pour l'accueil de la clientèle ▪ Bonus relatif aux démarches collectives (point de vente collectif, commandes groupées...)
CONDITIONS D'INTERVENTION	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les projets doivent avoir préalablement fait l'objet d'une analyse démontrant leur faisabilité et leur cohérence avec l'activité commerciale existante sur leur zone de chalandise. ▪ Lorsque l'activité le permet, l'exploitant devra s'engager à privilégier les circuits courts en recherchant une partie de ses approvisionnements directement auprès des producteurs ou artisans locaux dans un rayon de 60 km maximum autour du lieu de vente. ▪ L'activité privilégie le « fait sur place » ou le « fait maison »

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le projet devra être compatible avec les orientations du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial du SCoT.
MODALITES D'INSTRUCTION	<p>Analyse du projet dans sa globalité :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pertinence de la stratégie de développement économique, ▪ Business plan ▪ Plan de financement ▪ Compte de résultat prévisionnel sur 3 ans. <p>Le fait d'être éligible à la subvention ne constitue pas un droit à bénéficier de ladite subvention.</p>
MODALITES DE VERSEMENT DES SUBVENTIONS	<p>Versement de la subvention sur le compte bancaire dont les coordonnées ont été communiquée dans le dossier de demande selon les modalités suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Acompte : 50% du montant de la subvention à la demande du porteur sur présentation du premier devis signé ; ▪ Solde : 50% en fin de programme en fonction des dépenses réellement engagées (factures acquittées). <p>Pour le versement du solde, un représentant de la CCAM pourra venir constater sur place l'effectivité des travaux et des dépenses.</p> <p>En cas de difficultés spécifiques rencontrées par l'entreprise, ces modalités de versement pourront être réétudiées.</p>
Date de mise à jour	22/05/2023

DEFINITION DES STRUCTURES ELIGIBLES A L'AIDE A L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Conditions obligatoires :

- Siège social **ET** établissement porteur du projet d'investissement sur le territoire de la CCAM

Ou

- Création de l'entreprise (siège social) et de l'établissement porteur du projet dans l'une des communes de la Communauté de communes Les Avant-Monts. L'entreprise devra avoir été créée et avoir démarré son activité au moment du versement de la subvention.

Dans le cas d'une création d'entreprise, aucun versement d'acompte à la subvention ne sera pas accordé.

Typologie des entreprises éligibles au dispositif et taux maximum de subvention par projet :

Les activités éligibles sont listées en annexe 1

	Définition	Taux de subvention maximum	
		Régime général	IAA
Très Petite Entreprise	<ul style="list-style-type: none">▪ Moins de 10 salariés▪ CA ou bilan ≤ 2 M€	40%	40%
Petite Entreprise	<ul style="list-style-type: none">▪ Entre 10 et 49 salariés▪ CA ou bilan ≤ 10 M€	40%	40%
Moyenne Entreprise	<ul style="list-style-type: none">▪ Entre 50 et 249 salariés▪ CA ≤ 50 M€ & Bilan ≤ 43 M€	Non éligible	Non éligible
Entreprise de Taille Intermédiaire	<ul style="list-style-type: none">▪ Entre 250 et 4 999 salariés▪ CA ≤ 1,5 Md€ & Bilan ≤ 2 Mds€	Non éligible	Non éligible
Grande Entreprise	<ul style="list-style-type: none">▪ Plus de 5000 salariés▪ CA > 1,5 Md€ & Bilan > 2 Mds€	Non éligible	Non éligible

S'y ajoutent :

- **Les associations au titre de l'Economie Sociale et Solidaire (ESS) :**
 - si elles ont un agrément d'Entreprise d'Insertion (EI) ou d'Entreprise Adaptée (EA),
 - ou si leur compte de résultat fait apparaître au moins 50 % de recettes issues de la vente de biens ou services.
- **Les SCI, SCEA ou Groupements fonciers agricoles (GFA)**
 - si le gérant de l'entreprise bénéficiaire est majoritaire
 - ou si l'investissement permet de proposer à la vente/location des locaux d'activité avec répercussion de l'intégralité de l'aide au bénéficiaire final.

Sont exclus :

- Les **entreprises en difficulté** au sens de la réglementation européenne ;
- Les **micro-entreprises, à l'exception des artisans d'art et maîtres artisans d'art** (titre mentionné sur l'extrait d'immatriculation délivré par la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Hérault, inscription aux Ateliers d'Art de France ou à l'INMA).

ANNEXE 1 : LISTE DES CODES NAF ELIGIBLES ET CONDITIONS D'ELIGIBILITE DES DEPENSES

Filière « Agriculture & Elevage »

Projets d'investissements éligibles : création, aménagement ou développement de la vente directe en circuits courts sur l'exploitation agricole

Conditions :

- Obtention obligatoire du label Qualité Tourisme (ou maintien si l'entreprise l'a déjà obtenu)
- * Pour l'activité Culture de la Vigne, obtention obligatoire du label Vignobles & Découvertes pour le caveau de vente

Code NAF	Activité
01.11Z	Culture de céréales (à l'exception du riz), de légumineuses et de graines oléagineuses
01.13Z	Culture de légumes, de melons, de racines et de tubercules
01.21Z	Culture de la vigne*
01.24Z	Culture de fruits à pépins et à noyau
01.25Z	Culture d'autres fruits d'arbres ou d'arbustes et de fruits à coque
01.26Z	Culture de fruits oléagineux
01.28Z	Culture de plantes à épices, aromatiques, médicinales et pharmaceutiques
01.30Z	Reproduction de plantes
01.42Z	Élevage d'autres bovins et de buffles
01.43Z	Élevage de chevaux et d'autres équidés
01.45Z	Élevage d'ovins et de caprins
01.46Z	Élevage de porcins
01.47Z	Élevage de volailles
01.49Z	Élevage d'autres animaux
01.50Z	Culture et élevage associés
03.22Z	Aquaculture en eau douce

Filière « Alimentaire & Agroalimentaire »

Projets d'investissements éligibles : création, aménagement ou développement de la vente directe en circuits courts

Conditions :

- * Pour l'activité Vinification, obtention obligatoire du label Vignobles & Découvertes pour le caveau de vente

Code NAF	Activité
10.11Z	Transformation et conservation de la viande de boucherie
10.12Z	Transformation et conservation de la viande de volaille
10.39A	Autre transformation et conservation de légumes
10.39B	Transformation et conservation de fruits
10.72Z	Fabrication de biscuits, biscottes et pâtisseries de conservation
10.84Z	Fabrication de condiments et assaisonnements
11.01Z	Production de boissons alcooliques distillées
11.02B	Vinification*
11.05Z	Fabrication de bière
11.07B	Production de boissons rafraîchissantes

Projets d'investissements éligibles : création, aménagement ou développement d'un commerce de proximité

Conditions :

- Implantation hors ZAE / ZA / PAE / PA

Code NAF	Activité
10.71C	Boulangerie et boulangerie-pâtisserie
10.71D	Pâtisserie
47.11B	Commerce d'alimentation générale
47.11C	Supérettes
47.21Z	Commerce de détail de fruits et légumes en magasin spécialisé
47.22Z	Commerce de détail de viandes et de produits à base de viande en magasin spécialisé
47.24Z	Commerce de détail de pain, pâtisserie et confiserie en magasin spécialisé
47.25Z	Commerce de détail de boissons en magasin spécialisé
47.29Z	Autres commerces de détail alimentaires en magasin spécialisé

Filière « Commerce »

Projets d'investissements éligibles : création, aménagement ou développement d'un commerce de proximité

Conditions :

- Implantation hors ZAE / ZA / PAE / PA

Code NAF	Activité
47.19B	Autres commerces de détail en magasin non spécialisé
47.41Z	Commerce de détail d'ordinateurs, d'unités périphériques et de logiciels en magasin spécialisé
47.51Z	Commerce de détail de textiles en magasin spécialisé
47.52A	Commerce de détail de quincaillerie, peintures et verres en petites surfaces (moins de 400 m ²)
47.59B	Commerce de détail d'autres équipements du foyer
47.62Z	Commerce de détail de journaux et papeterie en magasin spécialisé
47.64Z	Commerce de détail d'articles de sport en magasin spécialisé
47.65Z	Commerce de détail de jeux et jouets en magasin spécialisé
47.71Z	Commerce de détail d'habillement en magasin spécialisé
47.76Z	Commerce de détail de fleurs, plantes, graines, engrais, animaux de compagnie et aliments pour ces animaux en magasin spécialisé
47.78C	Autres commerces de détail spécialisés divers
47.79Z	Commerce de détail de biens d'occasion en magasin
95.11Z	Réparation d'ordinateurs et d'équipements périphériques
95.12Z	Réparation d'équipements de communication
95.23Z	Réparation de chaussures et d'articles en cuir
95.25Z	Réparation d'articles d'horlogerie et de bijouterie
96.02A	Coiffure
96.02B	Soins de beauté

Filière « Artisanat d'art »

Projets d'investissements éligibles : création, aménagement ou développement de la vente directe en circuits courts

Conditions :

- Titre Artisan d'Art ou Maître Artisan d'Art délivré par la Chambre de Métiers et de l'Artisanat
- Implantation hors ZAE / ZA / PAE / PA

Code NAF	Activité
13.92Z	Fabrication d'articles textiles, sauf habillement
13.99Z	Fabrication d'autres textiles n.c.a.

14.11Z	Fabrication de vêtements en cuir
14.13Z	Fabrication de vêtements de dessus
14.19Z	Fabrication d'autres vêtements et accessoires
15.12Z	Fabrication d'articles de voyage, de maroquinerie et de sellerie
16.29Z	Fabrication d'objets divers en bois ; fabrication d'objets en liège, vannerie et sparterie
17.23Z	Fabrication d'articles de papeterie
17.29Z	Fabrication d'autres articles en papier ou en carton
23.41Z	Fabrication d'articles céramiques à usage domestique ou ornemental
23.70Z	Taille, façonnage et finissage de pierres
25.71Z	Fabrication de coutellerie
32.12Z	Fabrication d'articles de joaillerie et bijouterie
32.13Z	Fabrication d'articles de bijouterie fantaisie et articles similaires
32.40Z	Fabrication de jeux et jouets
74.10Z	Activités spécialisées de design
74.20Z	Activités photographiques
90.03A	Création artistique relevant des arts plastiques
90.03B	Autre création artistique
95.24Z	Réparation de meubles et d'équipements du foyer

Projets d'investissements éligibles : création, aménagement ou développement de la vente directe en circuits courts

Conditions :

- Titre Artisan d'Art ou Maître Artisan d'Art délivré par la Chambre de Métiers et de l'Artisanat

Code NAF	Activité
25.72Z	Fabrication de serrures et de ferrures
25.99B	Fabrication d'autres articles métalliques
29.32Z	Fabrication d'autres équipements automobiles
31.01Z	Fabrication de meubles de bureau et de magasin
31.09A	Fabrication de sièges d'ameublement d'intérieur
31.09B	Fabrication d'autres meubles et industries connexes de l'ameublement
32.99Z	Autres activités manufacturières n.c.a.

Filière « Fabrication artisanale »

Projets d'investissements éligibles : création, aménagement ou développement de la vente directe en circuits courts

Conditions :

- Implantation hors ZAE / ZA / PAE / PA

Code NAF	Activité
14.39Z	Fabrication d'autres articles à mailles
20.41Z	Fabrication de savons, détergents et produits d'entretien
20.42Z	Fabrication de parfums et de produits pour la toilette
32.20Z	Fabrication d'instruments de musique
32.99Z	Autres activités manufacturières n.c.a.

Filière « Restauration & Traiteurs »

Projets d'investissements éligibles : création, aménagement ou développement d'un restaurant traditionnel

Conditions :

- Labellisations Qualité Tourisme, Vignobles & Découvertes et Accueil Vélo obligatoires
- Implantation hors ZAE / ZA / PAE / PA

Code NAF	Activité
56.10A	Restauration traditionnelle

Projets d'investissements éligibles : création, aménagement ou développement de la vente directe en circuits courts

Conditions :

- Labellisation Qualité Tourisme obligatoire
- Implantation hors ZAE / ZA / PAE / PA

Code NAF	Activité
56.21Z	Services des traiteurs

Projets d'investissements éligibles : création, aménagement ou développement de la vente directe en circuits courts

Conditions :

- Labellisations Qualité Tourisme, Vignobles & Découvertes et Accueil Vélo obligatoires
- Implantation hors ZAE / ZA / PAE / PA

Code NAF	Activité
56.30Z	Débites de boissons

Filière « Services »

Projets d'investissements éligibles : création, aménagement ou développement d'un lieu d'accueil clientèle

Conditions :

- Titre Artisan d'Art ou Maître Artisan d'Art délivré par la Chambre de Métiers et de l'Artisanat
- Implantation hors ZAE / ZA / PAE / PA

Code NAF	Activité
74.10Z	Activités spécialisées de design
74.20Z	Activités photographiques
90.03A	Création artistique relevant des arts plastiques
90.03B	Autre création artistique
95.24Z	Réparation de meubles et d'équipements du foyer

CADRE JURIDIQUE ET VISAS :

- Traité sur le Fonctionnement de l'Union européenne et notamment ses articles 38, 42, 107 à 109 ;
- Règlement (UE) n°1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013, modifié par le règlement (UE) n°2020-972 du 2 juillet 2020 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis ;
- Règlement (UE) n°1408/2013 « de minimis » agricole du 18 décembre 2013, modifié par le règlement (UE) n°2019/316 du février 2019, - Règlement (UE) n°651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité, modifié par les règlements (UE) n°2017/1084 du 14 juin 2017, n°2020-072 du 2 juillet 2020 et n°2021/1237 du 23 juillet 2021 ;
- Règlement (UE) n° 702/2014 de la Commission, du 25 juin 2014, modifié par le règlement (UE) n° 2020-2008 du 8 décembre 2020, déclarant certaines catégories d'aides, dans les secteurs agricole et forestier et dans les zones rurales, compatibles avec le marché intérieur, en application des articles 107 et 108 du TFUE ;
- Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 1511-1 à L. 1511-3, L. 4251-17 et R. 1511-4 à 16 issus de la loi NOTRe du 7 août 2015 confiant au bloc local la compétence exclusive en matière d'aides à l'immobilier d'entreprises ; les communes et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre étant désormais les seuls compétents pour définir et décider de l'octroi des aides sur le territoire en matière d'investissement immobilier des entreprises et de location de terrains ou d'immeubles ;
- Instruction du gouvernement NOR INTB1531125J du 22 décembre 2015 relative à la nouvelle répartition des compétences en matière d'interventions économiques des collectivités locales et de leurs groupements ;
- Régime cadre exempté de notification N° SA.58979 relatif aux aides à finalité régionale (AFR) pour la période 2014-2023, ou le régime d'aide cadre exempté qui le remplacera pour la période 2022-2027 ;
- Régime cadre exempté de notification N° SA 49435 relatif aux aides en faveur des PME actives dans la transformation et la commercialisation de produits agricoles pour la période 2015-2020 prolongé jusqu'au 31/12/2022 par le règlement (UE) n°2020-2008 précité ;
- Régime notifié d'aide aux investissements dans les exploitations agricoles n°SA 39618 modifié SA 50388 et SA 59141 est en vigueur jusqu'au 31/12/2022 ;
- Régime cadre exempté de notification N°SA.100189 relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2014-2023 ;
- Régime cadre régime cadre exempté de notification n° SA 40390/59107 relatif au financement des risques, notamment la mesure n°5.2.2 « aides aux jeunes pousses ».