

# AIDE À L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER DES ENTREPRISES

## Règlement d'intervention

28/03/2023

### Préambule

En déterminant une nouvelle répartition des compétences entre les collectivités et notamment en posant la Région comme chef de file sur la compétence économie, la loi Notre a ouvert un cadre d'intervention auprès des entreprises auquel les EPCI peuvent adosser leurs interventions. L'article L5214-16 du CGCT décline les compétences obligatoires des EPCI autour des « Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme sans préjudice de l'animation touristique qui est une compétence partagée, au sens de l'article L. 1111-4, avec les communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre » et souligne que **les actes des collectivités territoriales et de leurs groupements en matière d'aides aux entreprises doivent être compatibles avec le schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation. L'Epci, dans le cadre du déploiement de ce schéma, est ainsi fondé à accorder des aides en termes d'immobilier d'entreprises »**

Par délibération du 1<sup>er</sup> juin 2017, le Conseil Communautaire a validé le présent règlement, tenant compte des modifications enregistrées suite aux délibérations du 14 mars 2018, du 16 juillet 2019, du 15 novembre 2019, du 15 décembre 2020 et du 28 mars 2023.

### Sommaire

1.	Objectif	Page 2
2.	Forme de l'aide	Page 2
3.	Montant de l'aide	Page 2
4.	Bénéficiaires	Pages 2-3
5.	Critères d'attribution de l'aide	Pages 3-4
6.	Modalités d'attribution	Pages 4-5
7.	Versement de l'aide	Page 5
8.	Cumul des aides	Page 5
9.	Réurrence des aides	Page 5
10.	Communication autour de l'aide	Page 6
11.	Délibérations du présent règlement	Page 6
<b>Annexe 1 - Pièces à joindre à une demande d'aide à l'immobilier d'entreprise</b>		Page 7
<b>Contact CCACV : service aux entreprises et porteurs de projets, accompagnement du dispositif d'aide à l'immobilier d'entreprise</b>		Page 8

## 1. Objectif

---

Faciliter l'implantation, le développement et l'ancrage d'activités sur le territoire de la Communauté de Communes AUBRAC CARLADEZ ET VIADÈNE en soutenant les investissements immobiliers des entreprises, dès lors qu'ils créent des ressources, maintiennent ou génèrent des emplois sur le territoire.

## 2. Forme de l'aide

---

Subvention octroyée dans le cadre d'investissements immobiliers des entreprises : **coût HT des frais d'acquisition du foncier** (l'assiette foncière n'est éligible que liée à une construction) **et de bâtiments, construction, extension, aménagement de bâtiments industriels** (hors mises aux normes).

## 3. Montant de l'aide

---

L'aide est calculée de la façon suivante :

Taux d'aide %	Montant de l'assiette subventionnable € HT	Plafond de subvention € HT
10 %	Minimum dépenses éligibles : 30 000 € HT	90 000 €
L'aide est proportionnelle à la durée annuelle d'activités considérée en temps d'ouverture.		

### Bonus

Un projet portant exclusivement sur de la rénovation de bâti existant pourra bénéficier d'un bonus de 5 % calculé sur le montant de l'assiette subventionnable - avec un maximum de 45 000 €

Le plafond de subvention porté à 90 000 € peut être utilisé par la même entreprise pour mener à bien différents projets pouvant être éligible au dispositif, pendant une période de 5 ans.

La période prise en compte est considérée à partir de la première délibération décidant d'une aide. Une demande d'aide sera nécessaire pour chaque projet. Une instruction sera réalisée pour chacun.

## 4. Bénéficiaires

---

Cette aide à l'investissement immobilier est attribuée aux **entreprises inscrites au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers** ainsi qu'aux **coopératives** et dont les **activités s'inscrivent** dans les domaines suivants :

- **Industrie**
- **Services à l'industrie**
- **Artisanat**
- **Activité commerciale dès lors**
  - Qu'elle comporte le **renforcement de l'économie identitaire du territoire** ou qu'elle aide à **maintenir le dernier commerce alimentaire dans une commune**,
  - Que la **surface commerciale** (surface de vente) est **inférieure ou égale à 400 m<sup>2</sup>**,
  - Qu'elle n'est pas directement gérée par une enseigne.

L'aide est exclusivement **destinée aux entreprises et entrepreneurs individuels**.

**Les Sociétés Civiles Immobilières (SCI) sont éligibles aux aides du présent règlement, à condition que le projet soit lié exclusivement à un projet d'immobilier d'entreprise : ces projets seront étudiés au cas par cas.**

**Dans le cas où une SCI porte l'investissement immobilier, les pièces suivantes sont à fournir :**

- Statuts et kbis de la SCI et de l'entreprise exerçant l'activité,
- Les liasses fiscales des 3 dernières années ou prévisionnel N+1 et N+2 si l'entreprise est en création, de la SCI et de l'entreprise exerçant l'activité
- Une attestation sur l'honneur de la SCI indiquant qu'elle louera le bien à l'entreprise portant l'activité pour une durée minimale de 5 ans
- Une attestation sur l'honneur de la SCI par laquelle celle-ci s'engage à répercuter l'intégralité de l'aide perçue à l'entreprise hébergée dans le bâtiment.

**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.**

**Entreprises inéligibles selon la réglementation européenne :**

- Les entreprises agricoles portant des activités pêche, aquaculture, production agricole primaire,
- Les entreprises de production et distribution d'énergie,
- Les entreprises portant des activités de construction navale, transport, sidérurgie et fibres synthétiques.
- Les entreprises en difficulté.
- Les entreprises ayant cessé une activité similaire dans l'espace économique européen dans les deux ans.

**Dépenses inéligibles au dispositif d'aide à l'immobilier d'entreprise**

**Sont exclus du présent règlement d'aide à l'immobilier d'entreprise :**

- **Tout projet d'hébergement touristique ou location saisonnière sauf l'hôtellerie et l'hôtellerie de plein air pour sa partie immobilière tels que bâtiments d'accueil et de confort.**
- **Tout projet de diversification agricole.**
- **Les seules mises aux normes**

## **5. Critères d'attribution de l'aide**

---

**Les activités de l'entreprise devront apporter une valeur ajoutée au tissu économique du territoire, notamment par le maintien ou la création de nouveaux emplois.**

**Analyse technique :**

**La stricte conformité de la demande d'aide aux conditions formelles ou aux critères d'éligibilités fixés par le présent dispositif d'intervention n'est pas de nature à entraîner l'attribution automatique de l'aide.**

**La Communauté de Communes AUBRAC CARLADEZ ET VIADÈNE conserve en la matière un pouvoir d'appréciation fondé sur :**

- La disponibilité des crédits,
- Le niveau de consommation de l'enveloppe budgétaire affectée à la mesure,
- L'intérêt du projet apprécié intrinsèquement mais également par rapport aux autres projets présentés et par rapport à la localisation des projets sur l'ensemble du territoire.

**Un comité technique composé des services techniques de la Communauté de Communes analyse la conformité du dossier en fonction des critères précisés ci-dessous. Il peut s'appuyer sur l'expertise des consulaires, du comité Initiative Aveyron et procède à l'analyse selon les critères suivants :**

- Opportunité et faisabilité économique du projet,
- Possibilité de solliciter d'autres financeurs
- Incitativité de l'aide pour le projet d'entreprise (effet de levier de l'aide économique),
- Type d'entreprise bénéficiaire et secteur d'activité concerné,
- Création et/ou maintien d'emplois,

- Caractère innovant du projet de développement (à préciser)
- Impact sur l'environnement
- Intégration dans une démarche de développement durable considérée sur ses trois dimensions (sociale, économique, environnementale)

**Le représentant de l'entreprise demandant une aide financière devra démontrer, par des éléments objectifs, la solidité de son projet d'implantation ou d'extension.** Son expérience et l'adéquation entre le projet et les aptitudes du porteur de projet seront déterminantes dans le choix d'attribution de l'aide.

**De plus, pour être éligible, l'entreprise devra :**

- Être domiciliée sur le territoire de la Communauté de Communes AUBRAC CARLADEZ ET VIADÈNE ou y avoir un établissement secondaire
- Être à jour de ses cotisations sociales et charges fiscales (hors création)
- Justifier d'un titre de propriété du bâtiment/parcelle ou, en cas de location, d'un bail commercial en bonne et due forme
- Ne pas avoir engagé les travaux pour lesquels elle sollicite l'aide de la Communauté de communes
- S'engager à la création et/ou au maintien d'emplois

## 6. Modalités d'attribution

---

### Dépôt d'un dossier de demande d'aide

L'entreprise candidate à l'aide à l'investissement immobilier des entreprises adresse à Monsieur le Président de la Communauté de Communes AUBRAC CARLADEZ ET VIADÈNE :

- **Un courrier de demande d'aide** à l'investissement immobilier des entreprises,
- **Une présentation du projet** : formulaire de présentation à compléter,
- **Un ensemble de pièces** précisées en ANNEXE 1.

### Caractère complet du dossier et possible démarrage de l'opération

Pour permettre l'instruction du dossier, la demande d'aide doit être réputée « complet ».

L'entreprise reçoit alors une attestation du caractère complet du dossier de demande d'aide.

**Important** : lorsque le dossier de demande d'aide est complet, une autorisation de démarrage du projet peut être sollicitée. Ce document permet de préciser la date à laquelle l'entreprise peut engager son projet. Le caractère « complet du dossier » et « l'autorisation de démarrage » ne présument en aucun cas de la décision finale du Conseil communautaire sur l'attribution effective de l'aide. Toutes dépenses engagées avant accusé de réception d'un dossier complet ne seront pas prises en compte.

### Délibération de la décision d'attribution de l'aide

Les subventions sont attribuées par décision du conseil communautaire après avis du comité technique et de la commission des élus (Bureau). Une délibération est prise en séance puis enregistrée en Préfecture.

### Réalisation d'une convention de partenariat financier

Une convention est rédigée par la Communauté de Communes, et signée par chaque partie.

Elle précise

- Les engagements de la Communauté de communes et ceux du porteur de projet,
- Les termes de la décision d'attribution de l'aide,
- Les règles de versement de l'aide.

Elle souligne les contreparties de l'aide publique, susceptibles d'être imposées à l'entreprise et autorisées par les textes, notamment :

- Respect du projet de développement,
- Engagement sur la création ou le maintien d'emplois,
- Engagement sur le maintien de l'activité pendant 5 ans,
- Respect de l'obligation d'information de la collectivité,
- La durée et l'objet de l'intervention publique,
- Le montant et les modalités de versement des aides prévus,
- Le plan de financement de l'opération faisant apparaître l'ensemble des ressources affectées à la réalisation du même projet et notamment les autres concours financiers publics,
- Les engagements de l'entreprise concernant la réalisation du programme (réalisation des investissements et emplois)
- Respect de la réglementation notamment en matière environnementale (assainissement...)

## 7. Versement de l'aide

---

Le paiement de l'aide interviendra, sous réserve de la disponibilité des crédits, selon les modalités suivantes :

- Possibilité de réaliser une demande d'acompte de 50 % :
  - o Sur présentation des factures acquittées,
  - o D'une attestation détaillée des paiements réalisés et calendrier des travaux,
- Le solde sur présentation :
  - o Des factures acquittées correspondant aux travaux réalisés,
  - o D'une attestation de l'ensemble des paiements réalisés,
  - o De la déclaration d'achèvement des travaux,
  - o D'un journal de paie de l'année permettant de prouver que les embauches prévues ont bien été réalisées

### Rappel

Le montant des dépenses éligibles justifiées doit être d'un montant minimum de 30 000 € HT. Si le montant justifié était inférieur alors l'aide ne pourrait être versée.

Dans l'hypothèse où le coût de l'opération réalisée est inférieur au montant de la dépense subventionnable portée à l'article 2, le montant de l'aide sera calculé au prorata des dépenses réalisées.

En cas de non-respect des engagements, un mécanisme de remboursement est inclus dans la convention qui devra être signée.

## 8. Cumul des aides

---

Le cumul est possible avec des dispositifs extérieurs mais impossible avec les dispositifs internes à la Communauté de Communes.

## 9. Récurrence des aides

---

Indiqué dans la rubrique « 3. Montant de l'aide », le présent dispositif d'aide à l'immobilier peut être sollicité plusieurs fois par une seule et même entreprise, pendant une période de 5 ans, et dans la limite d'un montant d'aide plafonné à 90 000 € HT sur l'ensemble des 5 ans (hors éventuel bonus)

Ceci sous réserve

- D'instruction de chaque dossier,
- Du maintien en vigueur du dispositif d'aide.

## 10. Communication autour de l'aide

---

Dans le cas où la Communauté de Communes Aubrac Carladez et Viadène est partenaire financier du projet au titre du dispositif d'aide à l'immobilier d'entreprise, le bénéficiaire s'engage à valoriser le partenariat de la manière suivante :

- Faire état de la participation de la CCACV dans toute action de communication *en amont du projet, pendant sa réalisation ou à l'issue* concernant l'opération subventionnée en apportant la mention « projet bénéficiant du dispositif financier d'aide à l'immobilier d'entreprise de la Communauté de Communes Aubrac Carladez et Viadène »,
- Mettre en place en extérieur ou en intérieur, à la vue du public, le visuel remis par la CCACV mentionnant le partenariat.

## 11. Délibérations du présent règlement

---

### **Création du dispositif** par délibération

- ✓ 01/06/2017 n° 2017157 : création du dispositif

### **Modifications** par délibération

- ✓ 14/03/2018 n° 2018021 : SCI éligible
- ✓ 16/07/2019 n° 2019112 : montant minimum de dépenses à 30 000 € HT
- ✓ 15/09/2019 n° 2019160 : surface commerciale éligible
- ✓ 15/12/2020 n° 2020176 : SCI, pièces complémentaires à fournir
- ✓ 15/12/2020 n° 2020177 : Plan de relance, modification du taux pendant 2 ans (31/12/2022)
- ✓ 28/03/2023 n° 2023026 : règlement d'aide à l'immobilier d'entreprises - évolution

## ANNEXE 1 - Pièces à joindre à une demande d'aide à l'immobilier d'entreprise

- Le dossier de présentation *ci-joint à compléter* : l'entreprise et le projet (description, objectifs, plans et photos nécessaires à la compréhension du projet, échéancier de réalisation, plan de financement prévisionnel indiquant l'origine et le montant des moyens financiers) aide à la rédaction à réception des devis
- Les devis / compromis *au nom de l'entreprise qui réalise l'investissement*
- Une attestation de l'organisme bancaire quant à l'octroi d'un crédit au demandeur *au nom de l'entreprise qui réalise l'investissement*
- Une lettre d'engagement du représentant légal de maintenir l'activité sur le territoire pendant 5 ans et de maintenir ou créer des emplois
- Une attestation sur l'honneur de l'entreprise qu'elle ne dépasse pas les seuils en application du règlement « de minimis », conformément aux conditions décrites en préambule
- Le permis de construire ou déclaration préalable de travaux
- Respect de la réglementation en matière environnementale notamment pour l'assainissement
- RIB *de l'entreprise qui réalise l'investissement*
- Statuts\* de l'entreprise et extrait K bis\*
- Les liasses fiscales\* des 3 dernières années ou prévisionnel N+1 et N+2 si l'entreprise est en création
- Toute autre pièce que les élus du conseil communautaire chargés de la décision d'attribution ou le comité technique jugeraient utile pour le bon aboutissement du dossier (avis Banque de France, services fiscaux, DIRECCTE, attestation de non distribution de dividendes, etc.)



### IMPORTANT

Dans le cas où c'est une SCI\* qui porte l'investissement immobilier, il faut fournir :

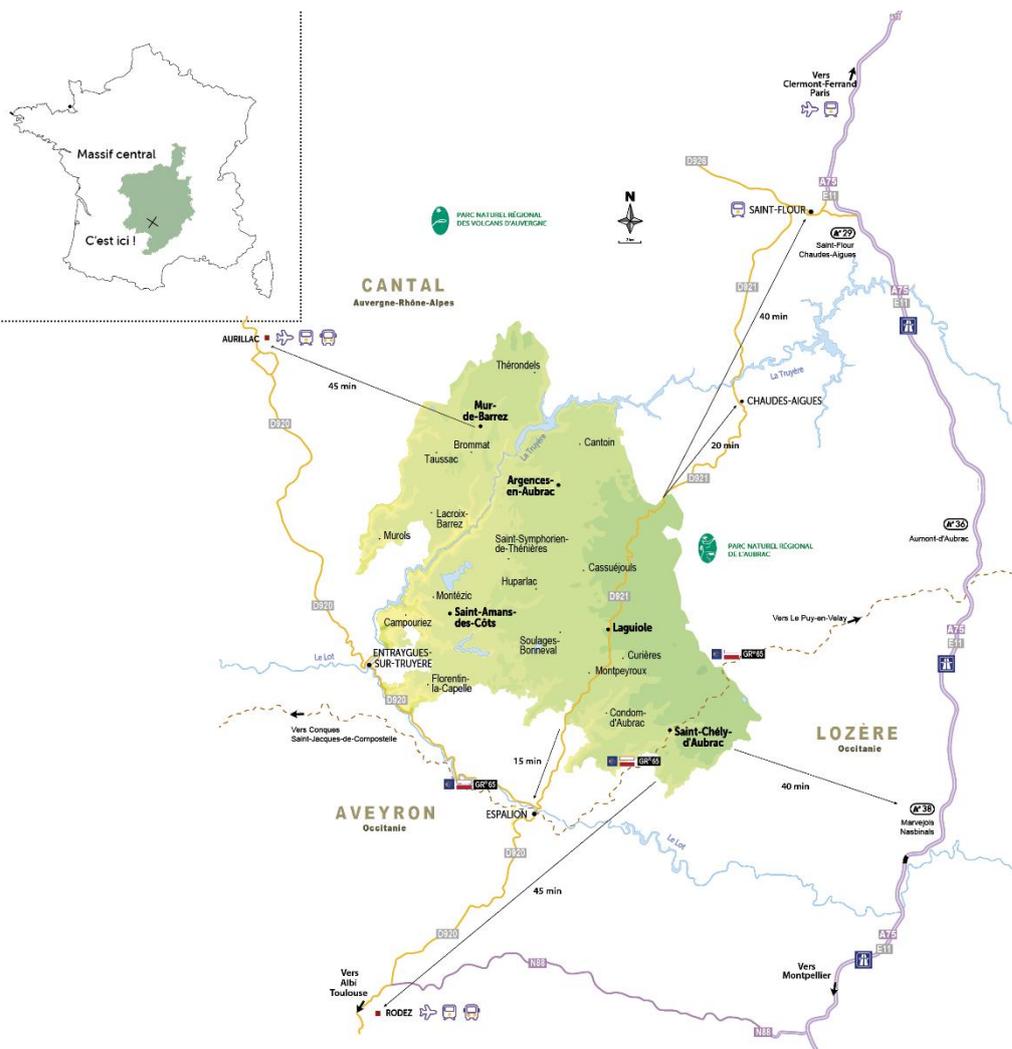
- Une attestation sur l'honneur de la SCI indiquant qu'elle louera le bien à l'entreprise portant l'activité commerciale pour une durée minimale de 5 ans.
- Statuts, extrait Kbis et liasses fiscales des 3 dernières années ou prévisionnel N+1 et N+2 sont à fournir de la SCI et de l'entreprise portant l'activité commerciale.
- Une attestation sur l'honneur de la SCI par laquelle celle-ci s'engage à répercuter l'intégralité de l'aide perçue à l'entreprise hébergée dans le bâtiment.



**Vous accompagner dans la construction de votre dossier ?** Nous pouvons vous aider à la rédaction de certaines pièces. Demandez conseil à l'agent en charge de votre dossier

Isabelle BALDIT | Chargée de Développement économique | Adjointe Pôle Cohésion Territoriale

☎ 06 70 93 00 87 ✉ [i.baldit@ccacv.fr](mailto:i.baldit@ccacv.fr)



### Les clés de votre nouvelle vie

Ce que nous sommes vous ressemble! Vous vous installez sur notre territoire et vous êtes à la recherche d'une formation, d'un stage, d'un contrat d'apprentissage ou d'alternance? Vous souhaitez candidater à une offre existante? Vous esquissez le projet de devenir dirigeant de votre propre entreprise? Vous souhaitez télétravailler? Ici, en Aubrac Carladez et Viadène, nous avons plusieurs cordes à notre arc! L'une d'entre elles va assurément vous convenir...

**Aide à la réalisation de votre projet de vie**



©Kristof Guez - CCACV  
©Benoit Colomb - lozere-sauvage.com



### Suivez notre actualité !

🌐 sur notre site Internet : [www.ccacv.fr](http://www.ccacv.fr)

📘 sur Facebook : [@aubraccarladezviadene](https://www.facebook.com/aubraccarladezviadene)