

# REGLEMENT D'INTERVENTION DES AIDES A L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Conformément à son projet de territoire et à son schéma de développement économique, l'agglo Foix-Varilhes soutient les entreprises qui se développent sur son territoire et favorise l'implantation d'activités nouvelles.

## Article 1 - Champs d'application

Le présent règlement régit l'aide à l'immobilier d'entreprise que la communauté d'agglomération peut accorder aux entreprises telles que définies selon les règles communautaires, afin de soutenir des opérations immobilières sur son territoire.

## Article 2 – Conditions d'éligibilité

### 2.1 – Bénéficiaires

Les bénéficiaires des aides à l'immobilier d'entreprise sont :

- ❖ Les entreprises selon la définition européenne, à jour de leurs obligations fiscales, sociales et environnementales et qui ne sont pas en difficulté économique au sens de la réglementation européenne ou du Code de commerce applicable (procédure de sauvegarde, de redressement, de liquidation judiciaire, aide au sauvetage ou plan de restructuration en cours, disparition de la moitié du capital social ou fonds propres en raison de pertes accumulées ou capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social...).
- ❖ Au titre de l'économie sociale et solidaire, les associations sont éligibles si elles ont un agrément d'entreprise d'insertion (EI), entreprise adaptée (EA) ou dès lors que le projet de développement concerne majoritairement des dépenses productives concourant à la génération de recettes commerciales.
- ❖ Les sociétés civiles immobilières (SCI) détenues majoritairement par l'entreprise exploitante ou par son principal associé (hors activité de transformation ou de commercialisation de produits agricoles) et à condition de prévoir la répercussion intégrale de l'aide à l'entreprise exploitante sous forme d'un reversement. Les montages financiers SCI plus crédit-bail sont exclus.

### 2.2 – Secteur d'activité

Les secteurs d'activité éligibles sont :

- ❖ Activité industrielle ou artisanale de production et de service à l'industrie (entreprises de plus de trois ans ou démontrant une perspective de création de cinq emplois).
- ❖ Activité de transformation et/ou de commercialisation de produits agricoles.
- ❖ Activité commerciale ou artisanale permettant la création, le développement ou le maintien d'une activité de proximité en milieu rural déficitaire (cf. annexe I).
- ❖ Activité touristique liée à l'hébergement, à la restauration ou à un équipement structurant de loisir (cf. annexe II).

Les activités principales de services financiers, professions libérales, banques, assurances, sociétés de commerce (hors commerces de proximité dans les zones rurales déficientes, quartier prioritaire de la ville ou bourg centre), de négoce, les exploitations agricoles, les sociétés de pêche et d'aquaculture ne sont pas éligibles.

## 2.3 – Dépenses et opérations éligibles

Les dépenses éligibles sont :

- ❖ Acquisition de terrain (dans la limite de 10% des dépenses totales éligibles du projet).
- ❖ Construction, acquisition, extension de biens immeubles.
- ❖ Rénovation ou modernisation de biens immeubles.
- ❖ Honoraires liés à la conduite du projet (maîtrise d'œuvre, géomètre, frais d'acte...).
- ❖ Dépenses et engagements juridiques (facture acquittée, acte d'achat...) postérieurs au récépissé de dépôt de la lettre de demande de subvention.

Les dépenses exclues sont :

- ❖ Travaux de voirie et réseaux divers.
- ❖ Achat de terrain seul sans projet de construction économique.
- ❖ Opérations immobilières non destinées à l'activité économique de l'entreprise.

Les dépenses éligibles sont présentées :

- ❖ Hors taxes (HT) si elles donnent lieu à récupération de TVA.
- ❖ Toutes taxes comprises (TTC) dans les autres cas.

Dès lors qu'il y a une acquisition, la communauté d'agglomération peut demander une estimation de la valeur vénale des terrains ou des bâtiments déterminée par France domaine ou un expert présentant toutes garanties d'indépendance.

## 2.4 – Seuil de dépenses éligibles

Hors activité touristique, les montants minimums des opérations éligibles sont :

- ❖ 40 000 € HT pour les activités industrielles ou artisanales de production, de services à l'industrie, commerciales ou artisanales de proximité.
- ❖ 60 000 € HT pour les activités de transformation et/ou de commercialisation de produits agricoles.

## Article 3 – Modalités d'intervention et de calcul de l'aide

### 3.1 – Typologie de l'aide

L'aide prend la forme d'une subvention incitative d'investissement proportionnelle constituant une participation au financement d'opération de projet d'investissement immobilier.

Dans le cas de projets immobiliers prévoyant l'achat de terrains appartenant à la communauté d'agglomération situés dans une zone d'activité économique de compétence intercommunale, l'aide peut prendre la forme d'un rabais sur le prix de vente des terrains.

### 3.2 – Taux d'intervention maximum

Les taux d'intervention maximum, tous financeurs confondus, sont les suivants :

Secteurs d'activités / entreprise	Taille entreprise selon la définition européenne		
	Petite entreprise	Moyenne entreprise	Grande entreprise
Activité industrielle, de production, de service à l'industrie, commerciale ou artisanale de proximité ou touristique ;	20 % + 10 % en ZAFR	10 % + 10 % en ZAFR	10 %* uniquement en ZAFR
Activité de transformation et commercialisation de produits agricoles prévue à l'annexe de l'art. 38 TFUE	30 % ou 40 % si bonification**		20 %
Activité de transformation et commercialisation de produits agricoles hors annexe art. 38 TFUE	10 à 40 % sous réserve du cadre réglementaire mobilisable		20 % sous réserve du cadre réglementaire applicable
Entreprise adaptée***	40 %		30 %

\* L'aide ne peut être accordée que si le dossier de demande montre qu'au moins une des conditions suivantes est remplie :

- a) Un accroissement notable, résultant des aides, de la taille du projet ou de l'activité ;
- b) Un accroissement notable, résultant des aides, de la portée du projet ou de l'activité ;
- c) Une augmentation notable, résultant des aides, du montant total consacré par le bénéficiaire au projet ou à l'activité ;
- d) Une augmentation notable, résultant des aides, de la rapidité avec laquelle le bénéficiaire réalise le projet ou l'activité ;
- e) A défaut, le fait que le projet n'aurait pas été réalisé dans la ZAFR de réalisation de l'investissement sans l'aide demandée.

\*\* Bonification de 10% appliquée dans les cas suivants : transmission reprise entreprise ou projet d'investissement valorisant des produits sous signe d'identification de qualité et d'origine (SIQO) ou démarche de responsabilité sociétale de l'entreprise compatible ISO 26000.

\*\*\* Lorsque le bénéficiaire de l'aide fournit un emploi protégé, coûts de la construction ou de la modernisation des unités de production.

Des taux d'aides spécifiques peuvent être appliqués pour des projets d'investissement relevant de la protection de l'environnement, de l'efficacité énergétique ou du recyclage et du réemploi des déchets selon le cadre réglementaire communautaire et conformément aux critères de la région Occitanie applicables.

### 3.3 – Plafond d'intervention maximum

Les plafonds d'intervention maximum, tous financeurs confondus, sont :

Secteur	Plafond aide*
Activité industrielle ou artisanale de production et de service à l'industrie	1 000 000 €
Activité de transformation et commercialisation de produits agricoles	750 000 €
Activité touristique (cf. annexe II)	150 000 €
Activité commerciale ou artisanale de proximité	30 000 €

\*Dans le cadre des aides de *minimis*, un EPCI peut verser une aide à l'immobilier d'entreprise à une entreprise de son territoire plafonnée à 200 000 € sur une période de trois exercices fiscaux ou à 100 000 € pour une entreprise de transports de marchandise.

Le montant de l'intervention globale n'excède pas le montant des fonds propres de l'entreprise bénéficiaire.

### 3.4 – Articulation avec le cofinancement régional et la délégation départementale

La région Occitanie a fixé dans le SRDEII le taux d'intervention maximum complémentaire à l'intervention des EPCI : 40 % minimum pour la communauté d'agglomération et 60 % maximum pour la région.

L'intervention du département de l'Ariège dans le cadre de la délégation de la compétence d'octroi de tout ou partie des aides de l'EPCI est intégrée dans la part de la communauté d'agglomération.

En l'absence d'intervention de la région et dans le cas où la délégation d'octroi au département ne serait pas possible, la communauté d'agglomération peut s'adapter en compensant ou non l'absence de cofinancements.



Concernant l'activité touristique, dans le cadre du schéma départemental de développement touristique, une convention de délégation d'octroi totale de l'aide peut être passée avec le conseil départemental de l'Ariège en vue de prendre en charge la totalité de l'investissement immobilier consenti par la communauté d'agglomération.

## **Article 4 – Constitution et dépôt de la demande de financement**

### **4.1 – Présentation du projet**

Le demandeur présente son projet lors d'une réunion d'information qui regroupe la communauté d'agglomération, le département, la région et la structure d'accompagnement du projet (consulaire ou agence de développement).

### **4.2 – Constitution du dossier de demande de financement**

Le dossier de demande de financement doit comprendre les pièces nécessaires à une instruction complète :

- ❖ Dossier type de demande d'aide à l'immobilier d'entreprise avec son annexe financière (cf. annexe IV).
- ❖ CV du porteur de projet et/ou des personnes clés de l'équipe.
- ❖ K-BIS de moins de 3 mois ou inscription au RCS ou RM de la société exploitante et SCI.
- ❖ Statuts datés et signés (le cas échéant).
- ❖ Organigramme juridique des sociétés (en cas de groupe de sociétés).
- ❖ Attestation de régularité fiscale (le cas échéant).
- ❖ Attestation de régularité sociale (le cas échéant).
- ❖ Trois dernières liasses fiscales (le cas échéant).
- ❖ Attestation d'accord de prêt pour le projet présenté (le cas échéant).
- ❖ Relevé d'identité bancaire (RIB).
- ❖ Devis des prestataires/fournisseurs.
- ❖ Promesse/acte d'achat.
- ❖ Plans de situation du bâtiment.
- ❖ Autorisation d'urbanisme (le cas échéant).
- ❖ Etude de marché et de concurrence (pour les activités commerciales ou artisanales de proximité).

Dans le cas d'une sollicitation de financements auprès de la région Occitanie sur le volet immobilier, l'entreprise bénéficiaire transmet uniquement le formulaire de demande d'aide de la région avec ses annexes et pièces complémentaires au service instructeur de la communauté d'agglomération. Le service instructeur peut demander toute autre pièce nécessaire à l'instruction du dossier.

### **4.3 – Dépôt du dossier de demande de financement**

L'entreprise bénéficiaire adresse par courrier, avec une copie informatique, une lettre de demande d'aide à l'immobilier d'entreprise et le formulaire de demande de subvention original dûment complété avec ses annexes et ses pièces justificatives à :

Monsieur le Président de la communauté d'agglomération Pays Foix – Varilhes

1A, avenue du Général de Gaulle 09000 FOIX

Suite au dépôt, la communauté d'agglomération transmet au demandeur un récépissé de dépôt de demande d'aide. Le demandeur peut être invité à compléter sa demande d'aide et peut alors engager l'opération projetée, sans que cela ne préjuge de la suite réservée à sa demande.



## **Article 5 – Instruction du dossier**

Le niveau de l'intervention sera apprécié au regard :

- ❖ Des perspectives de créations ou de maintien des emplois et des retombées économiques sur le territoire de la communauté d'agglomération.
- ❖ Des aides publiques déjà perçues antérieurement, des conditions tarifaires de vente des terrains en zone d'activité économique de compétence intercommunautaire.
- ❖ De l'amélioration de l'accessibilité aux commerces, artisanat et services de proximité en milieu rural déficitaire et l'impact sur la concurrence locale.
- ❖ De la compatibilité du projet immobilier avec les critères découlant des documents, règlements ou Code de l'urbanisme.
- ❖ De la protection de l'environnement, l'efficacité énergétique, l'intégration paysagère et l'impact sur l'attractivité du territoire.

Le projet est soumis à l'avis consultatif de la commission économie, puis le conseil communautaire attribue la subvention par délibération.

## **Article 6 – Conventonnement**

L'octroi de l'aide donne lieu à l'établissement d'une convention. Le montant de la subvention accordée est prévisionnel.

## **Article 7 – Versement de l'aide**

### **7.1 – Généralités**

Le versement de la subvention intervient dans tous les cas sur demande du bénéficiaire accompagné des pièces à fournir.

### **7.2 – Versement proportionnel**

Le montant définitif de l'aide versée est proportionnel aux opérations effectivement réalisées dans la limite du montant maximum prévu et ne pourra être réévalué, même si les dépenses justifiées dépassent le montant prévisionnel de l'opération.

### **7.3 – Pièces à fournir**

Le bénéficiaire adresse à la communauté d'agglomération :

- ❖ Un état récapitulatif des justificatifs des dépenses.
- ❖ Les justificatifs de dépenses.
- ❖ La preuve de la communication sur l'intervention financière.
- ❖ Un relevé d'identité bancaire.
- ❖ Une attestation de l'expert-comptable prouvant le reversement de l'aide à l'entreprise exploitante dans le cas d'un portage par une SCI.

Le service instructeur peut demander toute autre pièce nécessaire au versement de la subvention.

### **7.4 – Rythmes de versement**

L'aide est versée intégralement ou en plusieurs fois. Il ne peut y avoir plus de 2 acomptes de 30 %.

## **Article 8 – Engagements du bénéficiaire et contrôle**

### **8.1 – Délais de réalisation**

Les dépenses doivent être réalisées et justifiées dans un délai de trois ans à compter de la signature de la convention. Une prorogation d'un an peut exceptionnellement être accordée sur demande. En l'absence de réalisation des dépenses dans ce délai, l'aide sera caduque et les crédits correspondants pourront être réaffectés à d'autres projets.

Le bénéficiaire s'engage à maintenir pendant une période de trois ans pour les PME et cinq ans pour les ETI et les grandes entreprises l'activité et les emplois dans les bâtiments pour lesquels il a bénéficié de l'aide.

### **8.2 – Communication**

L'entreprise communique sur l'intervention financière de l'agglo Foix-Varilhes au moyen de supports appropriés à la nature de l'objet subventionné (article dans la presse locale, support à l'entrée du bâtiment, opération commerciale...).

### **8.3 – Suivi et contrôle**

Le bénéficiaire est tenu d'informer le service instructeur de toute modification envisagée du projet ou d'évolution affectant la société (actionnariat, fusion...). Le service instructeur détermine ensuite les conséquences administratives de ces modifications, qui peuvent donner lieu à une modification de la décision attributive initiale.

La communauté d'agglomération peut être amenée à réaliser tout contrôle qu'elle jugera utile.

### **8.4 – Reversement de l'aide**

En cas de non-respect des engagements, le remboursement de l'aide sera en tout ou partie exigible.

## **Article 9 - Cadre juridique interne et communautaire applicable**

Dispositif d'aide pris en application :

- ❖ Des articles 107 et 108 du Traité sur le Fonctionnement de l'Union Européen (TFUE).
- ❖ Du règlement (UE) n°651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité.
- ❖ Du règlement (UE) n°2020/972 de la Commission du 2 juillet 2020 modifiant le règlement (UE) n°1407/2013 en ce qui concerne sa prolongation et les adaptations à y apporter.
- ❖ Du règlement (UE) n°2020/2008 de la Commission du 8 décembre 2020 modifiant les règlements (UE) n°702/2014, (UE) n°717/2014 et (UE) n°1388/2014 en ce qui concerne leur période d'application et les autres adaptations à y apporter.
- ❖ Du régime cadre exempté N° SA.59106, relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2014-2023, adopté sur la base du règlement général d'exemption par catégorie n° 651/2014 de la Commission européenne, publié au JOUE du 26 juin 2014, modifié par les règlements 2017/1084 du 14 juin 2017 publié au JOUE du 20 juin 2017 et 2020/972 du 2 juillet 2020 publié au JOUE du 7 juillet 2020.
- ❖ Du régime cadre exempté N° SA.58979, relatif aux aides à finalité régionale pour la période 2014-2023, adopté sur la base du règlement général d'exemption par catégorie n° 651/2014 du 17 juin 2014 de la Commission européenne, publié au JOUE du 26 juin 2014, tel que modifié par les règlements 2017/1084 du 14 juin 2017 publié au JOUE du 20 juin 2017 et 2020/972 du 2 juillet 2020 publié au JOUE du 7 juillet 2020.
- ❖ Du régime cadre exempté N° SA.60553, relatif aux aides en faveur des PME actives dans la transformation et la commercialisation de produits agricoles pour la période 2015-2022, adopté sur la base du règlement d'exemption agricole n° 702/2014 du 25



juin 2014 de la Commission européenne, publié au JOUE du 1<sup>er</sup> juillet 2014, et modifié par le règlement (UE) n°2020/2008 de la Commission du 8 décembre 2020.

- ❖ Du régime cadre exempté N° SA.59108, relatif aux aides à la protection de l'environnement pour la période 2014-2023, adopté sur la base du règlement général d'exemption par catégorie n° 651/2014 de la Commission européenne, publié au JOUE du 26 juin 2014, modifié par les règlements 2017/1084 du 14 juin 2017 publié au JOUE du 20 juin 2017 et 2020/972 du 2 juillet 2020 publié au JOUE du 7 juillet 2020.
- ❖ Du régime cadre exempté N° SA.58982, relatif aux aides en faveur de l'emploi des travailleurs défavorisés et des travailleurs handicapés pour la période 2014-2023, adopté sur la base du règlement général d'exemption par catégorie n° 651/2014 de la Commission européenne, publié au JOUE du 26 juin 2014 tel que modifié par les règlements 2017/1084 du 14 juin 2017 publié au JOUE du 20 juin 2017 et 2020/972 du 2 juillet 2020 publié au JOUE du 7 juillet 2020.
- ❖ Des articles de L1511-1 à L1511-4 et de R1511-1 à R1511-16 du Code général des collectivités territoriales.
- ❖ Du décret n° 2020-1790 du 30 décembre 2020 modifiant le décret n° 2014-758 du 2 juillet 2014, définit les zones d'aide à finalité régionale et les zones d'aide à l'investissement des petites et moyennes entreprises pour la période 2014-2021.
- ❖ Du Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) d'Occitanie.

## ANNEXE I – ACTIVITES COMMERCIALE ET ARTISANALE DE PROXIMITE ELIGIBLES

En cas de plusieurs codes NAF, sera pris en compte le code lié à l'activité concernée par le projet ou à défaut le code correspondant à l'activité majoritaire.

NAF	Libellé NAF
<b>Activités éligibles à l'échelle communale</b>	
10.13B	Charcuterie
10.71C	Boulangerie et boulangerie-pâtisserie
10.71D	Pâtisserie
45.20A	Entretien et réparation de véhicules automobiles légers
45.20B	Entretien et réparation d'autres véhicules automobiles
45.40Z	Commerce et réparation de motocycles
47.11B	Commerce d'alimentation générale
47.11C	Supérettes
47.11E	Magasins multi-commerces
47.21Z	Commerce de détail de fruits et légumes en magasin spécialisé
47.22Z	Commerce de détail de viandes et produits à base de viande en magasin spé
47.23Z	Commerce de détail de poissons, crustacés et mollusques en magasin spécialisé
47.24Z	Commerce de détail de pain, pâtisserie et confiserie en magasin spécialisé
47.29Z	Autres commerces de détail alimentaires en magasin spécialisé
47.52Z	Commerce de détail de quincaillerie, peintures et verres en petites surfaces
47.61Z	Commerce de détail de livres en magasin spécialisé
47.30Z	Commerce de détail de carburants en magasin spécialisé (indépendants)
47.71Z	Commerce de détail d'habillement en magasin spécialisé
47.76Z	Commerce de détail de fleurs, plantes, graines, engrais
56.30Z	Débits de boissons (uniquement labélisées « bistrot de pays » ou équivalent)
95.29Z	Réparation d'autres biens personnels et domestiques
96.02A	Coiffure
<b>Activités éligibles à l'échelle intercommunale</b>	
47.4	Commerce de détail d'équipements de l'information et de la communication
47.5	Commerce de détail d'autres équipements du foyer en magasin spécialisé
47.6	Commerce de détail de biens culturels et de loisirs en magasin spécialisé
47.7	Autres commerces de détail en magasin spécialisé

## ANNEXE II – ACTIVITE TOURISTIQUE ELIGIBLE ET PLAFOND D'INTERVENTION

Secteurs éligibles		Plafond aide
Hébergement touristique	Meublé de tourisme/maison d'hôtes inférieur à 4 chambres	20 000 €
	Meublé de tourisme/maison d'hôtes à partir de 4 chambres	25 000 €
	Gîte d'étape / de groupe	50 000 €
	Établissement hôtelier / hôtellerie de plein air	150 000 €
	Plus-produits	30 000 €
Restauration*	En création	60 000 €
	En modernisation	40 000 €
Équipement touristique et de loisir structurant		150 000 €

\* Restaurants situés en ZRR, dans des communes de moins de 3.500 habitants, dans des villes classées « station touristique » ou dans des communes dont le taux touristique est au moins égal à 50% à l'exclusion des établissements situés dans les zones artisanales, commerciales ou industrielles.



**ANNEXE III – DOSSIER DE DEMANDE D'AIDE A L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE**