



Aide à l'investissement immobilier des entreprises

Nouveau règlement 2025

Article 1 | Préambule

Dans le cadre de son projet de territoire 2021-2026, la communauté de communes Grand Orb s'engage en faveur du développement économique afin de renforcer l'attractivité du territoire, d'offrir des conditions d'accueil favorables et de favoriser la création d'emplois.

Le dispositif d'aide à l'investissement immobilier des entreprises a pour objectif d'accompagner les entreprises engagées dans des projets structurants et générateurs d'emplois.

L'article L1511-3 du Code Général des Collectivités Territoriales stipule que « les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre 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 ».

Article 2 | Base réglementaires

- Articles L1511-2 et L1511-3 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif au développement économique
- Règlement européen « de minimis général » : No 1407/2013 de la Commission 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
- Régime SA.111728 : Régime cadre exempté de notification relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2024-2026 ou tout nouveau régime relatif aux aides à finalités régionales qui viendra s'y substituer
- Volet économique des statuts de la communauté de communes Grand Orb
- Délibération du Conseil communautaire Grand Orb du 5 février 2025 approuvant le présent règlement
- Loi 68-1250 du 31 décembre 1968 relative à la prescription des créances sur l'Etat, les départements, les communes et les établissements publics
- Règlement (UE) No 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 relative à la définition d'entreprise en difficulté

Article 3 | Durée de l'opération

L'opération est instaurée pour une durée allant du 1^{er} janvier au 31 décembre 2025, dans la limite des crédits budgétaires disponibles.

Article 4 | Bénéficiaires

- Entreprises de plus de 1 an (disposant d'un 1er bilan comptable au moment de la demande)
- Jusqu'à 250 salariés
- Dans les secteurs de l'industrie, de l'artisanat, du commerce de proximité, des services aux particuliers et toute autre activité présentant un intérêt stratégique pour le territoire.

A titre exceptionnel, pourront être étudiés les projets d'entreprises en création sous réserve que le projet soit particulièrement structurant pour le territoire et :

- Qu'il réponde à des objectifs de création d'emplois, plus particulièrement sur des métiers en tension sur le territoire
- Et/ou que l'activité soit en situation de carence sur le territoire et qu'elle réponde à un besoin
- Et/ou que l'activité représente une valeur ajoutée pour le territoire

Les SCI sont éligibles dès lors qu'elles sont détenues majoritairement par l'entreprise ou son principal associé.

Sont exclues :

- Les collectivités (et sociétés détenues majoritairement par une collectivité)
- Les entreprises individuelles
- Les entreprises exerçant des activités de services financiers, de conseils, de fret et de transport, les professions libérales, les banques, les assurances
- Les CUMA et les exploitations agricoles
- Les associations

Les entreprises éligibles devront respecter les conditions suivantes :

- Les entreprises doivent avoir leur siège ou un établissement sur le territoire Grand Orb et produire ou proposer leurs produits ou services sur le territoire (les entreprises hors Grand Orb peuvent également prétendre à ce dispositif si l'objet du projet est de créer un établissement sur le territoire)
- Situation économique : l'entreprise bénéficiaire ne devra pas être qualifiée d'entreprise en difficulté au sens de la définition européenne applicable pour les PME issu du Règlement (UE) No 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014
- Situation fiscale et sociale : l'entreprise bénéficiaire devra être en conformité et à jour de ses obligations

Article 5 | Dépenses éligibles et nature des projets

Sont éligibles :

- Les dépenses d'acquisition, de construction, d'extension, de réhabilitation ou de modernisation des bâtiments
- Les honoraires liés à la conduite de projet (assistance à maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre, géomètre)

Sont exclus les travaux de voirie, les opérations immobilières non exclusivement destinées à l'activité économique de l'entreprise.

Minimum de dépenses éligibles : 50 000 € HT

Article 6 | Montant et plafonds de l'aide

Le montant de l'aide ne peut excéder le montant des fonds propres de l'entreprise (fonds propres intégrant les comptes courants associés bloqués et déductions faites des subventions publiques obtenues par ailleurs).

L'article 6.1 du régime cadre exempté de notification SA.111728 relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2024-2026 précise que l'intensité d'aide maximale par projet d'investissement immobilier ne peut excéder 20% des coûts admissibles pour les petites entreprises et 10% pour les moyennes entreprises.

Règlement d'aide à l'investissement immobilier des entreprises				
Taille entreprise	Nombre de salariés	Minimum dépenses éligibles HT	Taux de base <u>maximum</u> *	Montant d'intervention <u>maximum</u> Grand Orb**
TPE - PME	< 250 salariés	50 000 €	10%	20 000 €
	< 50 salariés	50 000 €	20%	20 000 €

* Taux plafonds fixés par la réglementation européenne

**L'intervention de la communauté de communes Grand Orb s'inscrit dans le cadre d'une enveloppe budgétaire, dans la limite des taux et montants autorisés

Article 7 | Conditions d'octroi de l'aide

Si le projet est porté par une SCI, celle-ci s'engage à mettre le bien à disposition de l'entreprise concernée par le projet via un contrat de location.

L'entreprise ne pourra solliciter que deux aides à l'investissement immobilier des entreprises sur une période de 5 ans à l'issue de la dernière date d'attribution.

La subvention est cumulable avec d'autres aides financières, sous réserve du respect des règles nationales et européennes.

Article 8 | Sélection des projets

Après réception du dossier complet, le projet sera soumis pour avis à la commune accueillant le projet.

La communauté de communes sollicitera également l'avis du Pays Haut Languedoc et Vignobles ainsi de la chambre consulaire régionale dont le demandeur est ressortissant.

Le projet sera ensuite proposé au comité d'attribution de l'aide à l'investissement immobilier des entreprises, présidé par le Président de la communauté de communes Grand Orb et par son Vice-Président en charge du développement économique.

Les projets feront l'objet d'une analyse globale qui appréciera notamment les engagements suivants :

- La prise en compte dans le projet de la limitation de l'artificialisation des sols, la gestion de l'eau et / ou l'implantation dans des friches industrielles
- La limitation de l'impact des procédés de construction sur l'environnement
- L'impact du projet sur l'aménagement du territoire
- L'impact du projet sur le niveau de transformation de l'entreprise
- L'impact économique du projet sur le bassin d'emploi concerné (emplois directs et indirects, sous-traitance locale, fiscalité, etc.)
- L'engagement social de l'entreprise : politique d'accueil de stagiaires, d'alternants ou d'apprentis, tutorat, égalité hommes-femmes, handicap, etc.
- L'impact du projet sur l'attractivité du territoire
- L'impact du projet sur la filière

L'attribution de l'aide relève du pouvoir discrétionnaire de la communauté de communes. Elle est libre de moduler son intensité ou de rejeter la demande selon la qualité du projet présenté et les crédits budgétaires disponibles.

En cas d'avis favorable en comité d'attribution, la demande sera soumise en conseil communautaire, qui votera l'attribution ou le rejet de l'aide.

Article 9 | Modalités d'intervention et de versement de l'aide

L'intervention de la communauté de communes interviendra sous forme d'une subvention d'investissement.

Le programme soutenu devra se dérouler sur une durée maximale de 36 mois à compter de la date d'attribution.

Modalités d'intervention

Le versement du financement octroyé dans le cadre du présent dispositif est proportionnel, c'est-à-dire que son montant varie en fonction du degré de réalisation de l'opération subventionnée, au prorata des dépenses justifiées. Le financement ne pourra en aucun cas être réévalué à la hausse, même si les dépenses justifiées dépassent le montant prévisionnel de l'opération.

Rythme de versement

La subvention est versée selon la modalité suivante :

- Un acompte de 30% maximum de la subvention octroyée, à la demande du porteur de projet, après le démarrage des travaux et la signature de la convention de financement
- Le solde de 70% à la fin du programme, en fonction des dépenses réellement acquittées et du respect du projet initial

Règle de caducité

Le financement devient caduc de plein droit :

- Si la première demande de versement n'intervient pas dans un délai de 36 mois, à compter de la date de la délibération d'attribution du financement
- Si la dernière demande de versement n'intervient pas dans un délai de 24 mois, à compter de la date de fin de réalisation
- Si le bénéficiaire a fait connaître par courrier son intention de ne pas réaliser l'opération subventionnée

Article 10 | Engagements du bénéficiaire et conditions de maintien de l'aide

L'entreprise bénéficiaire doit s'engager à maintenir les investissements et les emplois aidés pendant la durée de réalisation du programme et durant les 3 ans qui suivent sur le site ayant bénéficié de l'aide.

L'entreprise bénéficiaire doit s'engager également à maintenir l'activité sur le site aidé pendant une période de 5 ans à compter de la date de fin de programme fixée dans la convention.

L'entreprise bénéficiaire doit s'engager à informer la communauté de communes de toute opération conduisant au déménagement de l'établissement soutenu.

La communauté de communes se réserve le droit de demander tout ou partie du remboursement de l'aide en cas de non-respect des engagements.

Article 11 | Communication

Le versement de l'aide est conditionné au marquage formel du logo de la communauté de communes sur le lieu subventionné, visible du public, accompagné de la mention du soutien financier de la communauté de communes Grand Orb, et ce pendant au moins 3 ans. Le support sera fourni par la communauté de communes. Le soutien de la communauté de communes doit également être mentionné auprès des médias, presse écrite et audio le cas échéant.

Article 12 | Constitution du dossier et pièces justificatives

Après une prise de contact avec le service Economie pour vérifier la potentielle éligibilité de la demande, le porteur de projet devra transmettre son dossier par courrier recommandé avec accusé de réception ou en mains propres contre décharge à l'accueil de la communauté de communes Grand Orb composé de :

- Une lettre d'intention adressée au Président présentant le projet (présentation de l'entreprise, des investissements immobiliers projetés, des objectifs, des engagements cités dans l'article 8 du présent règlement, du nombre d'emplois créés et maintenus)
- Le dossier de demande d'aide à l'investissement immobilier des entreprises complet

Le demandeur sera notifié de la réception de dossier complet par courrier recommandé avec accusé de réception. Cela ne préjuge en rien de la suite réservée à la demande.

Les dépenses ne devront pas être engagées avant la réception de cet accusé de réception.

Article 13 | Modification du règlement

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