

DISPOSITIF DE SOUTIEN AUX
ENTREPRISES
AIDES A L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE
A DESTINATION DES MICRO-ENTREPRISES
DU COMMERCE, DE L'ARTISANAT ET DES
SERVICES AVEC POINT DE VENTE

REGLEMENT D'ATTRIBUTION

Vu le traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne, notamment ses articles 107 et 108

Vu le règlement (UE) n°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 (TFUE) aux aides de minimis

Vu le 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 TFUE

Vu le régime cadre exempté de notification n°SA.40453 relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2014-2020, adopté sur la base du règlement général d'exemption par catégorie n°651/2014 de la Commission européenne du 17 juin 2014

Vu la loi NOTRe n°2015-991 sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République votée le 7 août 2015, confiant notamment au bloc communal la compétence exclusive dans le domaine des aides à l'immobilier d'entreprise

Vu l'instruction du gouvernement relative à la nouvelle répartition des compétences en matière d'interventions économiques des collectivités territoriales et de leurs groupements issus de l'application de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) du 22 décembre 2015

Vu le Code Général des Collectivités (CGCT) et plus particulièrement les articles L1511-1 à L1511-3, et R1511-4 et suivants portant sur les aides à l'investissement immobilier d'entreprise

Vu le Schéma Régional de Développement Economique d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) adopté par l'assemblée plénière du Conseil régional Occitanie le 2 février 2017

Vu les règles d'intervention régionales en faveur de l'immobilier d'entreprise adoptées par l'assemblée plénière du Conseil régional Occitanie le 15 décembre 2017

Vu les articles L 1511-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), la Communauté d'agglomération du Pays de l'Or s'engage à transmettre à la Région, avant le 30 mars de chaque année et ce durant toute la durée de mise en œuvre du dispositif, toutes les informations relatives aux aides ainsi accordées au titre de l'année civile précédente et à fournir à la demande de la Région, le bilan économique et social du présent dispositif mesurant son impact sur le territoire communautaire

Vu la délibération de la Communauté d'agglomération n°CC2019/54 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) révisé de l'agglomération du Pays de l'Or

Vu la délibération de la Communauté d'agglomération n°CC2019/101 approuvant le projet de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de l'agglomération du Pays de l'Or

Vu la délibération de la Communauté d'agglomération n°CC2018/119 du 19 décembre 2018 approuvant la définition de l'intérêt communautaire en matière de politique locale du commerce et de soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire

Vu la délibération de la Communauté d'agglomération n°CC2019/31 du 11 avril 2019 validant les axes de travail et le plan d'actions 2019-2021 sur la politique locale du commerce

Vu la délibération de la Communauté d'agglomération n°xxxxxxxxxxxxx approuvant la création d'un dispositif d'aide à l'investissement immobilier des micro entreprises du secteur du commerce, de l'artisanat et des services sur son territoire et le présent règlement

Ce dispositif est applicable à compter de la date de publication certifiant exécutoire la délibération selon les modalités du présent règlement.

Article 1 : Les champs d'application et objectifs

L'agglomération du Pays de l'Or souhaite aider au maintien et au développement de l'activité commerciale sur des secteurs géographiques à enjeux pour son territoire en instaurant un dispositif d'aide à l'immobilier d'entreprise destiné aux entreprises du secteur du commerce, de l'artisanat et des services avec point de vente.

Parmi les différentes formes d'aide à l'immobilier d'entreprise, l'agglomération du Pays de l'Or fait le choix d'apporter son aide sous la forme d'une subvention. Instrument individuel, celle-ci consiste en une contribution financière directe, justifiée par un intérêt général et destinée à la réalisation d'un projet d'investissement immobilier et au développement d'une activité (création ou extension).

Le présent règlement d'intervention économique en matière d'immobilier d'entreprise est valable sans limitation de durée.

Article 2 : Conditions d'éligibilité

Article 2.1 : Secteurs géographiques éligibles

Les entreprises pouvant solliciter le bénéfice de l'aide, sous réserve de respecter les conditions prévues à l'article 2 et 3 du présent règlement, doivent nécessairement être situées sur le territoire de l'une des communes de l'agglomération du Pays de l'Or telle que statutairement constituée à la date du présent règlement.

Les secteurs géographiques éligibles sont des secteurs à enjeux faisant l'objet d'une opération importante d'aménagement, de requalification ou de renouvellement urbain portée par une commune, l'agglomération ou la Société Publique Locale (SPL) L'Or Aménagement.

L'opération engagée doit avoir pour but d'améliorer le cadre dans lequel s'exercent les activités commerciales, artisanales et de service et devra avoir fait l'objet d'une information préalable par la commune, l'agglomération ou la SPL L'Or Aménagement pour préciser les enjeux, le calendrier prévisionnel et le périmètre d'intervention.

Article 2.2 : Entreprises éligibles

L'aide à l'immobilier d'entreprise peut s'adresser aux micro-entreprises¹ du secteur du commerce, de l'artisanat et des services ayant un établissement ou un projet d'établissement sur un secteur géographique faisant l'objet d'une opération importante d'aménagement, de requalification ou de renouvellement urbain.

Les entreprises doivent justifier de leur immatriculation au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers.

Les associations peuvent être éligibles dans le cas où elles ont un agrément d'entreprise d'insertion ou d'entreprise adaptée ou si le compte de résultat de la structure fait apparaître au moins 50% de recettes issues de la vente directe en point de vente de biens ou services.

Les entreprises et associations éligibles doivent être à jour de leurs obligations fiscales et sociales.

Les entreprises exclues du dispositif sont :

- Les activités juridiques, comptables et financières
- Les professions libérales
- Les professions de santé
- Les activités du secteur bancaire et des assurances
- Les commerces non sédentaires
- Les activités saisonnières

L'appréciation de l'éligibilité des activités exercées par l'entreprise sera réalisée par les services de la Communauté d'agglomération du Pays de l'Or lors de l'instruction de la demande.

Le fait d'être éligible à la subvention ne constitue pas un droit à bénéficier de ladite subvention : la Communauté d'agglomération du Pays de l'Or jugera de l'opportunité de la demande en fonction de l'impact du projet au niveau de l'économie locale et de l'aménagement du territoire, ainsi que des crédits budgétaires disponibles.

¹ Entreprise qui occupe moins de 10 personnes et dont le chiffre d'affaires annuel ou le total du bilan annuel n'excède pas 2 millions d'euros.

Article 3 : Bénéficiaires de l'aide

Lorsqu'une entreprise est éligible, l'aide peut être versée :

- Directement à l'entreprise
- Au maître d'ouvrage, public ou privé, qui en fait alors bénéficiaire intégralement l'entreprise
- A une Société civile immobilière (SCI) dans la mesure où les membres de l'entreprise d'exploitation qui sera bénéficiaire finale de l'opération figurent majoritairement au capital de la SCI concernée

Article 4 : Dépenses éligibles

Sont éligibles les dépenses liées à l'investissement immobilier des entreprises concernant les opérations de construction, d'acquisition, d'extension ou de rénovation de bâtiments à vocation commerciale, artisanale ou de services avec point de vente.

Dans une volonté de valoriser le patrimoine existant et de gérer de façon économe les espaces, une priorité sera donnée aux travaux de rénovation ou d'aménagement immobilier interne et/ou externe de bâtiments existants.

Sont également éligibles les dépenses relatives :

- Aux honoraires d'architectes, de maîtrise d'œuvre, d'assistance de maîtrise d'ouvrage (construction ou rénovation) et d'économiste de la construction
- Aux frais liés à l'élaboration de diagnostics de performance énergétique
- Aux honoraires des bureaux de contrôle sécurité et accessibilité

Sont exclues les dépenses relatives aux acquisitions de biens mobiliers et des machines-outils rentrant dans le processus de fabrication.

Le projet doit présenter des dépenses éligibles pour un montant supérieur à 20 000 € HT.

La commune, l'agglomération ou la SPL L'Or Aménagement, dans le cadre de son opération d'aménagement, peut souhaiter encadrer les réalisations immobilières des entreprises afin de garantir l'insertion paysagère ou la qualité architecturale du projet dans son ensemble. A cette fin, un document de type charte, cahier de recommandations ou règlement peut prévoir des prescriptions ou des obligations. Dans ce cas de figure, seules seront éligibles les dépenses conformes au document de référence qui aura été communiqué aux entreprises et à la Communauté d'agglomération du Pays de l'Or préalablement au démarrage de l'opération d'aménagement.

L'appréciation de l'éligibilité des dépenses réalisées par l'entreprise sera réalisée par les services de la Communauté d'agglomération du Pays de l'Or lors de l'instruction de la demande, après avis du service en charge de la mise en œuvre du document de référence.

Article 5 : Montant de l'aide

Le taux de l'aide de la communauté d'agglomération du Pays de l'Or sera de 10 % des dépenses éligibles, plafonné à 10 000 € par dossier.

L'attribution de l'aide à l'immobilier d'entreprise n'est pas automatique, elle résulte d'un examen par l'agglomération du Pays de l'Or de la situation financière de l'entreprise, des autres aides reçues par le porteur de projet et du caractère incitatif de l'aide.

La subvention est cumulable avec d'autres aides financières existantes, et plus particulièrement les dispositifs Pass Commerce et Pass Tourisme de la région Occitanie, sous réserve du respect des règles nationales ou européennes.

L'intervention de la Communauté d'agglomération du Pays de l'Or s'inscrit dans le cadre d'une enveloppe budgétaire déterminée annuellement, dans la limite des taux d'aide publique maximum, encadrés par la réglementation européenne.

Article 6 : Bonification Environnement

Afin d'encourager les investissements des entreprises en faveur de la préservation de l'environnement, du développement durable ou de la transition énergétique et conformément aux objectifs du SCOT et du PCAET, la communauté d'agglomération du Pays de l'Or pourra bonifier son aide à l'immobilier d'entreprise de 3 000 € maximum. Cette bonification sera versée dans la limite de 30 % du total de la subvention, à tout projet, au-delà des obligations réglementaires en matière d'économie d'énergie ou pour des réalisations bioclimatiques (stratégies et techniques architecturales cherchant à profiter au maximum du soleil en hiver et de s'en protéger durant l'été).

L'engagement en matière d'économie d'énergie devra se traduire :

- dans le cadre d'un projet de construction d'un bâtiment neuf ou pour l'acquisition d'un bâtiment neuf « clé en main », par l'engagement de l'entreprise à intégrer 20% de sa consommation d'énergie en énergie(s) renouvelable(s) provenant de sa propre production. Dans le cadre d'une solution énergétique innovante, ce taux pourra être abaissé.
- dans le cadre d'un projet d'extension ou de rénovation, par l'engagement de l'entreprise à réaliser des travaux énergétiques visant à augmenter la performance énergétique du bâtiment dans sa globalité et à réaliser un gain énergétique d'au moins 30% de la consommation énergétique dans le cadre du Diagnostic de Performance Energétique. Pour bénéficier de ce bonus, le bâtiment devra atteindre au minimum la classe énergétique C du Diagnostic de Performance Energétique (DPE).

Le bonus environnement pourra également s'appliquer si le projet bénéficie de l'obtention d'un certificat Qualité environnementale du bâtiment de type : Bâtiments Durables Occitanie (BDO), Norme Française Haute Qualité Environnemental (NF HQE) ou label équivalent.

Article 7 : Procédure d'instruction et modalités de versement

Article 7.1 : Procédure d'instruction

Une demande de subvention sous forme de lettre d'intention dûment signée et présentant succinctement le projet :

- Nom de l'entreprise
- Taille de l'entreprise (nombre de salariés et chiffre d'affaires)
- Description du projet, y compris ses dates de début et de fin ;
- Localisation du projet
- Liste des coûts du projet (dépenses par poste)
- Le type d'aide sollicitée (subvention)
- Montant du financement public estimé nécessaire pour le projet

doit être déposée par le bénéficiaire auprès de la communauté d'agglomération du Pays de l'Or avant tout commencement d'exécution des travaux. L'adresse est la suivante : Communauté d'agglomération du Pays de l'Or, service Attractivité économique et Emploi, Aéroport Montpellier Méditerranée, CS 70040, 34137 MAUGUIO Cedex.

Le service attractivité et emploi de l'agglomération du Pays de l'Or en accusera réception, sans que cela ne vaille promesse de subvention. Cet accusé de réception permettra toutefois au demandeur de commencer les travaux. Toute facture acquittée avant la date de l'accusé de réception ne pourra pas être prise en compte.

A compter de la date de cet accusé de réception, le demandeur dispose d'un délai de 3 mois pour déposer un dossier complet.

Le dossier de demande de subvention devra comporter :

- Un courrier daté et signé sollicitant l'aide
- Le dossier de demande d'aide complété
- Kbis de moins de 3 mois
- Copie du contrat de bail ou du projet de contrat de bail
- Copie des statuts en vigueur (avec la constitution du capital), datés et signés
- 3 dernières liasses fiscales
- Prévisionnel financier sur les 3 prochaines années
- Une présentation du projet immobilier :
 - Note explicative sur les investissements à réaliser par l'entreprise (intérêt, nature, description et échéancier de réalisation)
 - Dans le cas d'une acquisition : plan de situation + promesse de vente ou acte notarié
 - Dans le cas de travaux : plan de situation, plan de masse, descriptifs ou estimatifs détaillés des travaux, notice descriptive des aménagements ou dispositifs environnementaux + preuve de dépôt de l'autorisation d'urbanisme
 - Devis fournisseurs/ prestataires le cas échéant
 - Le plan de financement et le montant des aides sollicitées et/ou obtenues

- Accord emprunt/crédit-bail
- Dans le cadre du bonus environnement :
- Attestation de Règlementation Thermique
 - Diagnostic de Performance Energétique (avant et après réalisation des travaux d'extension-rénovation)
- Pour les projets portés par une SCI : Kbis, statuts, répartition du capital social et projet de contrat de location
 - Attestation de régularité fiscale (document à télécharger sur le site des impôts ou auprès du SIE en utilisant le formulaire n°3666)
 - Attestation de régularité sociale (document à télécharger sur le site URSSAF)
 - Un RIB

La Communauté d'agglomération du Pays de l'Or confirmera la réception du dossier à l'entreprise demandeuse. Cet accusé de réception ne vaut pas attribution de subvention.

Après instruction du dossier, la décision d'octroi d'une subvention ainsi que le projet de convention avec le bénéficiaire seront soumis à l'approbation du Bureau ou du Conseil Communautaire. Après avis favorable, la convention d'attribution de subvention, entre l'agglomération du Pays de l'Or et l'entreprise, et éventuellement la SCI ou le maître d'ouvrage chargé de réaliser l'opération immobilière sera proposée à la signature du bénéficiaire.

[Article 7.2 : Versement de l'aide](#)

Le versement de la subvention se fera en une fois pour la totalité du montant, sur le compte de l'entreprise, de la SCI ou du maître d'ouvrage.

Le versement interviendra sur demande du bénéficiaire, après contrôle de l'exécution totale de l'opération et sur présentation :

- Du décompte définitif des dépenses engagées, certifié conforme par l'entreprise et accompagné des justificatifs correspondants
- De l'attestation de fin de chantier et de l'attestation de conformité en cas de travaux
- De la justification de l'installation effective de l'entreprise dans les bâtiments s'il s'agit d'une acquisition de bâtiments
- D'une copie du contrat de location, si le projet est porté par une SCI ou un crédit bailleur, prévoyant explicitement le reversement de l'intégralité de l'aide sur la période des 3 premières années.

Le solde global de la subvention pourra être ajusté à la baisse en fonction des investissements effectivement réalisés et sur présentation des justificatifs.

Article 8 : Engagement du bénéficiaire

L'attribution de l'aide donne lieu à la signature d'une convention type entre la Communauté d'agglomération du Pays de l'Or, l'entreprise, et le cas échéant la SCI ou le maître d'ouvrage de l'opération. Cette convention fixe les modalités de mise en œuvre de l'aide, de contrôle ainsi que les règles de communication.

La convention doit aussi comporter une déclaration dans laquelle l'entreprise bénéficiaire mentionne l'ensemble des aides reçues ou sollicitées pour le financement de son projet pendant l'exercice fiscal en cours et les deux exercices fiscaux précédents, et précise le montant des aides de minimis qui lui ont été attribuées ou qu'elle a sollicitées.

Afin de permettre à l'agglomération du Pays de l'Or d'assurer un pilotage utile autant qu'efficace de son intervention en matière économique, le bénéficiaire s'engage à fournir les données nécessaires à l'évaluation du dispositif d'aide à l'immobilier d'entreprise sur une période de 3 ans. Ces données porteront essentiellement sur le développement de l'activité (emplois, chiffre d'affaires...).

L'entreprise s'engage à maintenir l'activité sur place pendant au moins 3 ans dans les bâtiments pour lesquels elle a bénéficié de l'aide. En cas de manquement à cet engagement, l'entreprise est tenue juridiquement de reverser la totalité du montant de l'aide perçue.

L'entreprise s'engage à installer son activité dans les bâtiments construits, acquis ou réhabilités, dans l'année qui suit l'achat ou la réception des travaux.

L'entreprise autorise la Communauté d'agglomération du Pays de l'Or à communiquer sur tous supports qu'elle jugera utile, dont l'affiche sur le terrain de l'entreprise. Il est d'ores et déjà convenu que des reportages et/ou interviews concernant l'entreprise et son projet pourront être réalisés et diffusés dans les périodiques de la Communauté d'agglomération du Pays de l'Or et des communes de son territoire.

Article 9 : Règles de caducité

La subvention de l'agglomération devient caduque de plein droit :

- si la demande de versement n'intervient pas dans le délai de 2 ans à compter de la date de fin de réalisation ;
- si le bénéficiaire final a fait connaître par courrier son intention de ne pas réaliser l'opération subventionnée.

Sur demande circonstanciée du bénéficiaire final, en cas de nécessité justifiée avant l'expiration du délai initial liée à la complexité de l'opération ou à des circonstances particulières ne résultant pas de son fait, un report éventuel du délai de caducité ou du délai de réalisation, peut être exceptionnellement accordé, à condition que l'opération ne soit pas dénaturée. La décision en ce sens du Bureau ou du Conseil Communautaire sera traduite par la passation d'un avenant à la présente convention.

Article 10 : Modification du règlement

Le présent règlement ne pourra être modifié que par une nouvelle délibération prise par le Conseil Communautaire du Pays de l'Or.

Article 11 : Règlement des litiges

En cas de litige, la juridiction compétente est le Tribunal Administratif de Montpellier.