

DISPOSITIF DE SOUTIEN AUX ENTREPRISES AIDES A L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

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 à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne 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 traité

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 le Régime cadre exempté de notification n°SA.39252 relatif aux aides à finalité régionale (AFR) pour la période 2014-2020 adopté par la Commission européenne le 17 juin 2014 et approuvé pour la France par la Commission européenne par sa décision n°SA.38182 en date du 7 mai 2014, reprise par le décret n°2017-648 du 26 avril 2017 modifiant le décret n°2014-758 relatif aux zones à finalité régionale et aux zones d'aide à l'investissement des petites et moyennes entreprises pour la période 2014-2020

Les communes de la Communauté d'agglomération du Pays de l'Or classées en AFR étant Mauguio, Saint-Aunès et Valergues.

Vu le 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

Vu le Régime cadre exempté de notification n°SA.41735 relatif aux aides aux investissements des grandes entreprises actives dans la transformation et la commercialisation de produits agricoles

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°CC2019/101 approuvant le projet de Plan Climat Air Energie Territorial de Pays de l'Or agglomération

Vu la délibération de la Communauté d'agglomération n°CC2019/54 approuvant le Schéma de Cohérence Territorial révisé de Pays de l'Or agglomération

Vu la délibération de la Communauté d'agglomération n°CC2018/43 du 27 juin 2018 approuvant la création d'un dispositif d'aide à l'investissement immobilier des entreprises sur son territoire et son règlement.

Vu la délibération de la Communauté d'agglomération n°CC2020/07 du 27 février 2020 modifiant le dispositif d'aide à l'investissement immobilier des entreprises sur son territoire et son règlement.

Vu la délibération de la Communauté d'agglomération n° CC2023/105 du 8 novembre 2023 modifiant le dispositif d'aide à l'investissement immobilier des entreprises 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 – Conditions d'éligibilité

1.1. Bénéficiaires de l'aide

1.1.1. Formes juridiques

L'aide à l'immobilier d'entreprise s'adresse aux :

- **Entreprises**, quels que soient leur statut et leur taille et qui exercent une activité économique, matérialisée par la mise sur le marché de biens ou de services. Elles sont inscrites au registre du commerce et des sociétés et/ou au répertoire des métiers et de l'artisanat.
- **Associations**, à condition qu'elles soient reconnues en tant qu'entreprises d'insertion/adaptées ou que la vente représente plus de 50% de leur chiffre d'affaires.
- **Sociétés Civiles Immobilières (SCI ou autres)**, dès lors qu'elles sont détenues majoritairement par l'entreprise bénéficiaire de l'aide.
- **Organismes de crédit-bail.**

1.1.2. Secteurs d'activités

Tous les secteurs d'activités sont éligibles au présent règlement dès lors que l'entreprise est implantée sur la zone d'intervention précisé à l'article 1.1.3.

1.1.3. Zone d'intervention

Les opérateurs économiques bénéficiaires ont un établissement ou un projet d'établissement sur la **zone d'activités de Fréjorgues Est ou Ouest** de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or.

2. Nature des dépenses éligibles

Dans un objectif de requalification des zones d'activités du territoire et des enjeux de transitions écologiques, l'Agglomération du Pays de l'Or a pour ambition d'accompagner les entreprises de son territoire dans la modernisation de leurs bâtiments et dans la réduction de leur impact environnemental.

Ainsi, l'Agglomération oriente son aide à l'immobilier d'entreprise vers le financement de projets de rénovation, de réhabilitation ou d'agrandissement de bâtiments existants et leurs abords extérieurs, qui intègrent une dimension environnementale et de développement durable.

Les investissements subventionnés doivent permettre :

D'augmenter la performance énergétique du bâtiment	Isolation du bâtiment - Viser le label BBC Installation d'un système GTB/GTC ...
D'optimiser la gestion des eaux pluviales	désimperméabilisation, création d'espace de dilatation de l'eau, équipement de récupération et de réutilisation des eaux pluviales...

De développer les énergies renouvelables	installation panneaux photovoltaïques, installation de panneaux solaires, installation géothermique, installation hydrothermique, Installation d'un système de récupération de la chaleur fatale ...
D'améliorer les aménagements extérieurs et paysagers	aménagement d'espaces verts/végétalisation, aménagement d'une toiture végétalisée, création d'aires de stationnement 80% drainant ...
De favoriser le développement des mobilités douces	création d'aires de stationnement sécurisés pour les vélos ...
D'améliorer la gestion des déchets	aménagement d'une surface de collecte ...

L'Agglomération du Pays de l'Or reste attentive à toute autre action en faveur du développement durable n'ayant pas été mentionnée dans le tableau ci-dessus (*ex. travaux permettant de développer l'économie circulaire*). Son éligibilité au présent règlement sera étudiée par les services lors de l'instruction de la demande.

Article 2 – Montant de l'aide

L'intervention de l'Agglomération du Pays de l'Or prend la forme d'une subvention et s'inscrit dans le cadre d'une enveloppe budgétaire déterminée annuellement.

Afin de pouvoir bénéficier de cette subvention, le montant minimal de **dépenses éligibles** est fixé à **10 000€ HT** par an.

Le taux maximal de financement sera le suivant :

	TPE (<10 salariés et <2 millions de chiffres d'affaires)	PME (Entre 10 et 250 salariés et <50 millions de chiffres d'affaires)	ETI et Grande entreprise (>250 salariés et >50 millions de chiffres d'affaires)
Taux d'attribution max.	30%	30%	20% (sous conditions*)

Le montant de l'aide est plafonné à **40 000€** par an et par entreprise.

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

Il est rappelé que ce dispositif d'aides à l'immobilier est soumis à la règle de minimis défini par le règlement de l'Union Européenne, et fixant à 200 000€ maximum le montant cumulé d'aides publiques par entreprise unique sur 3 exercices fiscaux (règlement UE n°1407/2013).

D'après le Code général des collectivités territoriales, lorsque le bénéficiaire est une grande entreprise ou ETI, l'aide ne peut être accordée que si le dossier de demande montre qu'une au moins des conditions suivantes est remplie (en zone AFR) :

- 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 zone d'aide à finalité régionale de réalisation de l'investissement sans l'aide demandée.

A savoir : La Région Occitanie pourra abonder l'enveloppe allouée par l'Agglomération du Pays de l'Or sous réserve que les projets répondent aux conditions du règlement régional (Minimum 4 millions d'euros d'investissement et la création de 20 emplois en CDI minimum liés au projet de transformation de l'entreprise). Les conditions d'octroi de l'aide de la Région sont consultables via le lien suivant : <https://www.laregion.fr/Contrat-3S-Volet-transformation>

Article 4 – Procédure d'instruction et modalités de versement

4.1. Phase d'instruction et décision

Avant le début de la réalisation de l'investissement, le porteur de projet devra renseigner un dossier de demande de subvention et joindre toutes les pièces justificatives demandées soit par courrier, à l'adresse suivante :

Communauté d'agglomération du Pays de l'Or
Service attractivité économique et emploi
300 avenue Jacqueline Auriol
Zone aéroportuaire - CS 70040
34137 MAUGUIO Cedex

Soit par email, à l'adresse suivante : sabrina.habi@paysdelor.fr
Cette adresse email est également valable pour toutes demandes d'informations.

L'Agglomération du Pays de l'Or confirmera la réception du dossier complet à l'entreprise demandeuse. Cet accusé de réception ne vaut pas attribution de subvention mais permet à l'entreprise de démarrer l'opération et d'engager des dépenses.

Toute demande fera l'objet d'une instruction par le service attractivité économique et emploi, avant d'être soumise à l'approbation du Bureau ou du Conseil Communautaire.

Le fait d'être éligible à la subvention ne constitue pas un droit à bénéficier de ladite subvention : l'Agglomération du Pays de l'Or jugera de l'opportunité de la demande en fonction de l'impact de son projet en faveur du développement durable ainsi que des crédits budgétaires disponibles.

Également, toute aide à l'immobilier d'entreprise donne lieu à l'établissement d'une convention entre l'Agglomération du Pays de l'Or et l'entreprise, et éventuellement la SCI ou le crédit bailleur.

4.2. Versement de l'aide

Le versement de la subvention se fera en **une fois pour la totalité du montant**.

Il interviendra sur demande du bénéficiaire après contrôle de l'exécution de l'opération, sur présentation de l'attestation d'achèvement et de conformité de travaux ainsi que de l'ensemble des factures acquittées.

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

Article 5 – Engagement du bénéficiaire

L'entreprise bénéficiaire de l'aide s'engage à maintenir l'activité dans les bâtiments pour lesquels elle a bénéficié de l'aide pendant **au moins 3 ans (TPE/PME)**. Ce délai est de **5 ans pour les ETI et grandes entreprises (conformément au Code général des collectivités territoriales)**.

Dans le cadre d'un montage juridique sous forme de Société Civile Immobilière (SCI ou autres), les actionnaires de ladite SCI s'engagent à reverser l'intégralité de l'aide perçue à l'entreprise hébergée dans le bâtiment sous forme d'une réduction de loyer dans le cadre d'un bail de location. Il en va de même pour les organismes de crédit-bail.

L'entreprise autorise la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or à communiquer sur tous supports qu'elle jugera utile. 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.

En cas de non-respect des engagements, l'entreprise est tenue juridiquement de reverser la totalité du montant de l'aide perçue.

Article 6 – Règles de caducité

La subvention deviendra caduque si le bénéficiaire n'a pas adressé à l'Agglomération du Pays de l'Or les documents justifiant de l'achèvement de l'opération subventionné dans un délais de **2 ans** à compter de la date d'envoi de l'accusé de réception du dossier complet.

Sur demande circonstanciée du bénéficiaire final, un report éventuel du délai de caducité peut être exceptionnellement accordé, à condition que l'opération ne soit pas dénaturée. La décision en ce sens du Bureau ou du Conseil d'agglomération sera traduite par la passation d'un avenant à la présente convention.

Article 7 – Modification du règlement

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

Article 8 – Règlement des litiges

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