

## Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire

L'an deux mille dix-neuf, le quatorze mars à dix-huit heures trente, le conseil communautaire, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, Espace Ribatel à Buzet sur Tarn, sous la présidence de Monsieur Jean-Marc DUMOULIN, Président.

**Étaient présents** : Mesdames et Messieurs AMIEL Jean-Claude, ASTRUC Thierry, BOISARD Daniel, BOUDET Jean-Claude, CANEVESE Lionel, CHEVALLIER Georges, DARIES Alain, DERAMOND Valérie, DUMONT Sandrine, DUMOULIN Jean-Marc, DUQUENOY Aurore, GARDELLE Alain, GAYRAUD Isabelle, GUALANDRIS Claude, GUERRERO Katia, JILIBERT Jean-Michel, JOVIADO Gilles, , MANDRA Francine, OGET Eric, PREGNO Agnès, RAYSSEGUIER Jean-Luc, ROUX Didier, SABATIER Robert, SALIERES Jean-Luc, SARMAN Thérèse, VIALAS Roger, VINCENT Dominique, WOLFF Maryse.

**Étaient représentés** : Mme DUBOIS Alexandra donne pouvoir à Mme PREGNO Agnès ; Mme GILARD Nathalie donne pouvoir à M. GARDELLE Alain ; Mme PERITA Sandrine donne pouvoir à M. RAYSSEGUIER Jean-Luc ; M. REBEIX Nicolas donne pouvoir à M. DUMOULIN Jean-Marc

**Étaient absents excusés** : Mme BELGIOINO Hanan ; M. LAVIGNOLLE Vincent ; Mme SAUNIER Karine.

**Secrétaire de séance** : Mme GAYRAUD Isabelle

Membres en exercice - 35 | Membres présents - 28 | Pouvoirs - 04 | Membres absents - 03

### 2019-018 – Parc d'Activité « Les Portes du Tarn » - Règlement d'attribution d'aides à l'investissement immobilier

M. le Président indique qu'il s'agit d'encadrer l'octroi des aides l'investissement immobilier aux entreprises, pour le Parc d'activité « Les Portes du Tarn ».

Le règlement est annexé à la présente délibération.

Le Conseil, après discussion, le quorum étant vérifié, à l'unanimité :

- **Approuve** le règlement d'attribution d'aide à l'investissement immobilier des entreprises sur le Parc d'activité « Les Portes du Tarn » annexé.
- **Mandate** M. le Président pour l'accomplissement de toutes les formalités administratives et contractuelles afférentes à la bonne exécution de cette décision.

Ainsi fait et délibéré à Buzet sur Tarn, les jour, mois et an que dessus.

Votants	32
Abstention	00
Pour	32
Contre	00

Pour extrait conforme,  
Le Président,  
Jean-Marc DUMOULIN



## **Aide à l'investissement immobilier des entreprises, sur le parc d'activités « Les Portes du Tarn »**

---

### **Règlement d'attribution**

Validé par le Conseil Communautaire du 14 mars 2018

Vu le 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,

Vu le régime cadre n° SA.39252 et SA 40453 sur les PME relatif aux aides à finalité régionale pour la période 2014-2020,

Vu le règlement n° 1407/2013 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,

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 le décret n°2016-733 du 2 juin 2016 portant notamment sur la mise en conformité avec le droit européen des dispositions réglementaires applicables dans le domaine des aides à l'immobilier d'entreprises,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (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'entreprises,

Vu la délibération n° 2019-019 de la Communauté de Communes Val'Aïgo, en date du 14 mars 2019, approuvant la création d'un dispositif d'aide à l'investissement immobilier des entreprises sur son territoire,

Ce dispositif est applicable sur le parc d'activités « Les Portes du Tarn », à compter de la date de publication certifiant exécutoire la délibération selon les modalités du présent règlement.

## **1. L'objectif du fond d'aide à l'investissement immobilier des entreprises du parc d'activité « Les Portes du Tarn »**

---

En soutenant les investissements immobiliers des entreprises, dès lors qu'ils créent des ressources pour le territoire, maintiennent ou génèrent des emplois, les élus de la Communauté de Communes Val'Aïgo souhaitent conforter le tissu économique territorial et ainsi participer à l'attractivité du territoire intercommunal. Les aides accordées aux entreprises doivent donc permettre de maintenir, créer ou développer les activités économiques.

## **2. Les entreprises bénéficiaires**

---

### **2.1. Entreprises éligibles au dispositif**

Les entreprises éligibles à l'aide à l'investissement immobilier doivent avoir un établissement ou un projet d'établissement sur le territoire de la Communauté de Communes Val'Aïgo.

Cette aide est attribuée aux entreprises qui s'inscrivent dans les domaines d'activités suivants :

- Production industrielle
- Services à l'industrie
- Artisanat
- Commerce

Dans le cas d'activités artisanales de services avec un volet commercial (double Immatriculation), les projets seront examinés au regard du tissu local existant afin de ne pas fausser la concurrence et jugés selon leur dimension territoriale. Seront financées les entreprises apportant un service nouveau sur le territoire, le secteur géographique ou la commune.

Les entreprises commerciales pourront être aidées dans les mêmes conditions après qu'un travail pour structurer une politique communautaire du commerce et d'animation commerciale du territoire ait été mené conjointement par la Communauté de Communes et les commerçants du territoire.

Pour être éligibles, l'entreprise devra :

- Avoir son activité domiciliée sur le territoire de la Communauté de Communes,
- Être à jour de ses cotisations sociales et charges fiscales,
- Justifier d'un acte sous seing privé, d'un titre de propriété du bâtiment, de la parcelle, ou dans le cas d'une location, d'un bail commercial,
- Ne pas avoir engagé les travaux pour lesquels elle sollicite l'aide de la Communauté de Communes (devis et bon de commande non signés, donc travaux non commencés).

L'appréciation de l'éligibilité des activités exercées par l'entreprise sera réalisée par les services de la Communauté de Communes en amont de l'instruction de la demande.

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.

## 2.2. Entreprises exclues du dispositif

- Les professions libérales,
- Les entreprises de plus de 250 salariés,
- Les activités principales de services financiers, banques et assurance,
- Les activités liées à l'agriculture, la pêche et l'aquaculture exclues par la réglementation européenne des aides d'état,
- Les entreprises ayant cessé une activité similaire dans l'espace économique européen dans les deux ans,
- Les commerces de détail qui bénéficient de régimes spécifiques.

## 3. Les dépenses éligibles

---

L'aide est octroyée sous forme de subvention dans le cadre de l'investissement immobilier des entreprises. Elle est calculée sur la base d'un coût d'opération HT.

Sont éligibles les dépenses liées à l'investissement immobilier des entreprises concernant :

- Les opérations d'acquisition de terrains, si elles sont concomitantes à la construction d'un local professionnel dont le début des travaux devra intervenir au plus tard dans l'année qui suit l'acquisition du terrain,
- Les honoraires liés à la conduite du projet (maîtrise d'œuvre, géomètre, frais d'acte, ...),
- Les opérations de construction, d'acquisition ou d'extension de bâtiments,
- Les travaux de rénovation ou d'aménagement d'un bâtiment.

Pour l'acquisition d'un bâtiment neuf ou vacant, celui-ci ne doit pas avoir fait l'objet d'aides lors de sa construction ou de son aménagement au cours des 7 dernières années. De plus, il ne doit pas y avoir de collusion entre le cédant et le repreneur, le prix doit être celui du marché.

Les opérations de mises aux normes sont inéligibles.

## 4. Les conditions d'octroi de l'aide

---

La réalisation de l'opération doit être motivée par la création ou l'extension d'une entreprise qui s'engage à maintenir ses emplois pendant une durée de 3 ans et/ou à créer de nouveaux emplois.

Le bénéficiaire s'engage à maintenir l'activité sur place pendant au moins 5 ans.

Concernant les acquisitions de terrains, le bénéficiaire s'engage à débiter la construction d'un local professionnel au plus tard dans l'année qui suit l'achat du terrain.

Concernant les acquisitions ou construction de bâtiments, le bénéficiaire s'engage à installer son activité dans lesdits bâtiments, au plus tard dans l'année qui suit l'achat ou la réception.

## 5. Le montant de l'aide

---

L'intervention de la Communauté de Communes s'inscrit dans le cadre d'une enveloppe budgétaire déterminée annuellement, dans la limite des taux et montants autorisés par la réglementation européenne et nationale.

La subvention de la Communauté de Communes est donc cumulable avec d'autres aides financières existantes, sous réserve du respect des règles nationales ou européennes et le taux d'aide publique maximum varie en fonction de la taille de l'entreprise : il est de 20 % pour une petite entreprise de moins de 50 salariés et 10 % pour une moyenne entreprise de moins de 250 salariés ; et de sa localisation (communes situées en Zone AFR, les taux sont respectivement de 30% et de 20%).

Le montant de l'aide est plafonné à 10 000 euros par entreprise.

Le montant minimum de l'investissement éligible doit être de 10 000 euros.

## 6. La demande d'aide

---

L'entreprise sollicitant une aide à l'investissement immobilier doit adresser sa demande à Monsieur le Président de la Communauté de Communes.

Le dossier de demande de subvention devra comporter :

- a) Un courrier daté et signé sollicitant l'aide à l'investissement immobilier.
- b) Une présentation de l'entreprise et de son activité :
  - Note explicative (identité, historique, activité, perspectives d'évolution...), qui précisera notamment le code NAF de l'activité et la taille de l'entreprise au regard de la définition européenne (petite, moyenne, intermédiaire ou grande entreprise),
  - Kbis de moins de 3 mois,
  - Statuts (avec la constitution du capital),
  - Bilans et comptes de résultat des 3 derniers exercices,
  - Prévisionnel financier sur les 3 prochaines années.
- c) Une présentation du projet immobilier :
  - Note explicative sur les investissements à réaliser par l'entreprise (intérêt, nature, description et échéancier de réalisation),
  - Si acquisition : plan de situation + promesse de vente ou acte notarié,
  - Si travaux : plan de situation, plan de masse, descriptifs et estimatifs détaillés des travaux, notice descriptive des aménagements ou dispositifs environnementaux,
  - Le plan de financement et le montant des aides sollicitées et/ou obtenues.
- d) Pour les projets portés par une SCI : Kbis, statuts, répartition du capital social et projet de contrat de location.
- e) Pour les entreprises appartenant à un groupe : organigramme précisant les niveaux de participation, les chiffres d'affaires et les bilans des entreprises du groupe.
- f) L'engagement du chef d'entreprise sur le nombre d'emplois permanents qui seront créés dans les 3 ans sur le territoire de la Communauté de communes.
- g) Une attestation sur l'honneur du dirigeant précisant les aides publiques perçues au cours des 3 derniers exercices.
- h) Une attestation sur l'honneur du dirigeant certifiant être en règle au niveau fiscal et social.
- i) Un RIB.

**Une fois que le dossier est complet**, un accusé réception sera remis par la Communauté de communes à l'entreprise demandeuse.

Après instruction du dossier, la décision d'octroi d'une subvention sera soumise à l'approbation du Bureau Communautaire de la Communauté de Communes.

Après avis favorable, il sera établi une convention d'attribution de subvention, entre la Communauté de Communes et l'entreprise, et éventuellement la SCI ou le crédit bailleur.

Une notification de la décision sera envoyée au représentant de l'entreprise.

## 7. L'attribution de l'aide

---

La convention reprendra les engagements de la Communauté de Communes et ceux de l'entreprise. Elle précisera le plan de financement du projet en faisant apparaître l'ensemble des ressources affectées au financement du projet, et notamment les autres aides publiques.

L'octroi des aides seront appréciées, au regard :

- De critères techniques permettant de juger le projet,
- De la disponibilité des crédits de la Communauté de Communes,
- Du niveau de consommation de l'enveloppe budgétaire annuelle affectée aux aides à l'investissement immobilier.

Les critères permettant de juger le projet seront les suivants :

- Type d'entreprise bénéficiaire et secteur d'activité concerné. Dans le cas d'activités artisanales de services (avec un volet commercial), les projets seront examinés au regard du tissu local existant afin de ne pas fausser la concurrence et jugés selon leur dimension territoriale,
- Nature du projet,
- Faisabilité économique du projet (prévisionnel et plan de financement, ...),
- Maintien et/ou création d'emplois et nature des emplois,
- Appréciation du projet au regard des principes de développement durable (dimensions économiques, sociales et environnementale).

## 8. Le versement de l'aide

---

Le versement de la subvention interviendra en trois versements sur demande du représentant de l'entreprise et sur présentation des justificatifs attestant de la réalisation de l'opération, selon les modalités suivantes :

- 30 % à la signature de la convention, à condition que 30% des dépenses soient acquittées (justification sur factures acquittées),
- 30 % d'acompte, lorsque 60% des dépenses seront acquittées (justification sur factures acquittées),
- Le solde de la subvention sera versé à la fin des travaux ou sur justificatifs de l'installation de l'entreprise

La Communauté de Communes se réserve le droit, en cas de non-respect des clauses susvisées, voire de la non-exécution totale ou partielle de l'opération, de mettre fin à l'aide et d'exiger le reversement partiel ou total des sommes versées.

## **9. Les règles de caducité de l'aide**

---

La subvention deviendra caduque si le bénéficiaire n'a pas adressé à la Communauté de Communes les documents justifiant de l'achèvement de l'opération subventionnée dans un délai de 3 ans à compter de la notification de l'aide.

## **10. La modification du règlement**

---

Le présent règlement pourra être modifié par simple décision du Conseil Communautaire.

## **11. Le règlement des litiges**

---

En cas de litige, le Tribunal Administratif de Toulouse est compétent.