

Accusé de réception en préfecture  
034-200066348-20240926-D1462024-DF  
Date de rétrotransmission 04/10/2024  
Date de réception préfecture 04/10/2024  
Publié le 04/10/2024

# REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES AIDES FINANCIERES AU TITRE DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISES DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU MINERVOIS AU CAROUX

La Communauté de communes du Minervois au Caroux (CdCMC) souhaite instaurer un régime d'aides aux entreprises afin de soutenir le développement économique, de renforcer son attractivité, d'offrir des conditions d'accueil favorables et ainsi favoriser la création d'emplois.

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 1511-1 et suivants,*  
*Vu le règlement de la commission européenne 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 du 7 août 2015 relative à la réorganisation des compétences des collectivités territoriales en matière d'immobilier d'entreprises,*  
*Vu les statuts de la Communauté de communes du Minervois au Caroux et notamment en matière de Développement économique,*  
*Vu la délibération du conseil communautaire n° 2022.12.05/073 du 12 mai 2022 approuvant le Règlement d'attribution des aides financières au titre de l'immobilier d'entreprises,*  
*Vu la délibération du conseil communautaire n° 2024.09.26/146 en date du 26 septembre 2024, portant modification du Règlement d'attribution des aides financières au titre de l'immobilier d'entreprise,*  
*Considérant que les aides mises en place dans le cadre de l'article 1511-2 du CGCT doivent respecter les règles communautaires relatives aux aides publiques aux entreprises issues des articles 107 et 108 du traité,*  
*Considérant que ces aides ne doivent en aucun cas provoquer une distorsion de concurrence entre les entreprises et s'inscrivent dans le cadre du règlement de minimis,*  
*Considérant qu'un dispositif d'aides complémentaires à celui mis en place par le Conseil Régional peut être de nature à soutenir l'économie du territoire de la Communauté de communes du Minervois au Caroux.*

## ARTICLE 1- CHAMP D'APPLICATION

La Communauté de communes du Minervois au Caroux accorde une aide directe à l'immobilier d'entreprises dans les conditions définies au présent règlement.

L'objectif est de favoriser la création et le développement d'entreprises donc l'emploi sur le territoire du Minervois au Caroux, à travers le soutien aux investissements immobiliers.

**Nature de l'aide : subvention**

## ARTICLE 2- BÉNÉFICIAIRES

**La typologie d'entreprises bénéficiaires est la suivante :**

- Les Petites Entreprises, Moyennes Entreprises et Grandes Entreprises <sup>1</sup>
- Les associations dans le cas où elles ont un agrément d'entreprise d'insertion (EI) ou d'entreprise adaptée (EA) ou si le compte de résultat de la structure fait apparaître au moins 50% de recettes issues de la vente de biens ou services.
- Les entreprises et associations qui ne sont pas en difficulté au sens de la réglementation européenne et qui sont à jour de leurs obligations fiscales et sociales
- Les crédits bailleurs, lorsque le crédit preneur est éligible.

<sup>1</sup> **Petite entreprise** : entreprise de moins de 50 personnes ayant, soit un chiffre d'affaires annuel inférieur à 10 millions d'euros et n'étant pas détenue à plus de 25% par une grande entreprise. **Moyenne entreprise** : entreprise de plus de 50 et moins de 250 personnes ayant soit un chiffre d'affaires annuel inférieur à 50 millions d'euros, soit un bilan annuel inférieur à 43 millions d'euros et n'étant pas détenue à plus de 25% par des entreprises ne répondant pas à ces conditions

**Grande entreprise** : entreprise de plus de 250 personnes ayant soit un chiffre d'affaires annuel inférieur à 50 millions d'euros, soit un bilan annuel inférieur à 43 millions d'euros et n'étant pas détenue à plus de 25% par des entreprises ne répondant pas à ces conditions.

Le portage par des SCI est inéligible pour les secteurs de l'agriculture, de la viticulture et de la culture. Pour les autres secteurs, **les SCI détenues majoritairement par l'entreprise ou son principal associé sont admissibles**. Si la société bénéficiaire initiale de l'aide est une SCI, celle-ci s'engage à faire en sorte que l'entreprise qui détient majoritairement la SCI soit le bénéficiaire final de l'aide et à en apporter la justification auprès du service instructeur.

Les auto-entrepreneurs et les entreprises relevant du régime fiscal de la micro-entreprise sont inéligibles.

Les entreprises éligibles à l'aide à l'investissement immobilier sont celles ayant un établissement ou un projet d'établissement situé sur le territoire de la Communauté de communes du Minervois au Caroux et exerçant une activité de :

- **Production industrielle**
- **Services à l'industrie**
- **Activités commerciales** et notamment celles dont l'activité présente un intérêt direct pour les habitants du territoire. La priorité sera accordée aux activités qui sont insuffisamment présentes dans le territoire.
- **Artisanat**
- **Filière tourisme** : hébergements ci-dessous avec une période d'activité minimum de 8 mois /an exclusivement
  - o Hôtels (hors hôtels appartenant à des chaînes intégrées ou franchisées)
  - o Gîtes de groupe : capacité minimum 12 personnes avant travaux
- **Dans le secteur agroalimentaire et viticole**, les entreprises éligibles sont les PME et non PME dont l'activité principale porte sur la transformation et/ou le stockage et/ou le conditionnement et/ou la commercialisation des produits agricoles ou de produits issus de la transformation de produits agricoles (seconde transformation). *Produits visés à l'annexe I du traité de l'UE, y compris les entreprises de transformation de produits de l'annexe I en produits hors annexe I du traité de l'UE.*
- **Tout autre activité qui pourrait venir diversifier le tissu économique local et les filières soutenues par la Région**

**Sont inéligibles les activités suivantes (liste non exhaustive) :**

- Les activités principales de services financiers, les banques, les assurances et les agences immobilières
- Les professions libérales réglementées
- Les activités liées à l'agriculture, la pêche et l'aquaculture exclues par la réglementation européenne des aides de l'Etat
- Les activités agricoles de production primaire, quelle que soit leur forme juridique
- La grande distribution
- Les sociétés de négoce (hors « business to business » et négoce de produits agricoles)
- Les activités polluantes ou qui ne sont pas en règle quant à la gestion des déchets, des effluents, de l'eau et de la qualité de l'air

**Pour être éligible, l'entreprise doit :**

- Avoir son siège social sur le territoire de l'une des 36 communes de la Communauté de Communes du Minervois au Caroux et y exercer son activité.
- Être à jour de ses cotisations sociales et charges fiscales et ne se trouvant pas en situation de difficulté au sens de la réglementation européenne, c'est-à-dire ne répondant pas à l'un des critères ci-dessous :
  - o S'il s'agit d'une société à responsabilité limitée, plus de la moitié de son capital social souscrit a disparu en raison des pertes accumulées.

- S'il s'agit d'une société dont certains associés ou moins ont une responsabilité illimitée pour les dettes de la société, plus de la moitié des fonds propres, tels qu'inscrits dans les comptes de la société, ont disparu en raison des pertes accumulées.
- L'entreprise fait l'objet d'une procédure collective d'insolvabilité ou est soumise à une procédure collective :
  - Procédure de redressement judiciaire
  - Procédure de liquidation judiciaire
  - Procédure de sauvegarde
- 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 du Minervois au Caroux (devis et bon de commande non signés, donc travaux non commencés)

### **ARTICLE 3- DÉPENSES ÉLIGIBLES**

**Sont éligibles les opérations d'un montant minimal de 20 000€ HT liées à l'investissement immobilier des entreprises concernant :**

- Les opérations d'acquisition de construction, d'extension, de rénovation et d'aménagement de bâtiments à vocation économique
- Les opérations d'acquisition de terrains sont éligibles, si concomitante à la construction d'un local professionnel qui devra intervenir dans l'année qui suit l'acquisition du terrain

Sont notamment acceptées : les dépenses de démolition, terrassement, gros œuvre, charpente, étanchéité, isolation, façades, menuiseries intérieures et extérieures, aménagements, plaquisterie, flocage, réseaux, CVC, mise en accessibilité PMR ...

**Dépenses inéligibles :**

- Taxes, redevances
- Dépenses relatives aux acquisitions de biens mobiliers et des machines outils rentrant dans le processus de fabrication
- Dépenses de revêtement mural ou de sol, petits meubles, décoration, ascenseur (hors mise en accessibilité)
- Aménagements extérieurs (piscine, voirie, rampe accessibilité extérieure...)

### **ARTICLE 4- CONDITIONS D'OCTROI DE L'AIDE**

L'objectif de l'aide à l'immobilier d'entreprises est de favoriser le développement économique, l'emploi et l'attractivité du territoire. A ce titre, plusieurs critères d'intervention seront observés lors de l'instruction des dossiers, selon un barème établi comme suit :

- La fiabilité financière du dossier
- La création d'emplois
- La valeur ajoutée du projet pour le territoire et sa valeur environnementale

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

Concernant les constructions de bâtiment, le bénéficiaire s'engage à installer son activité dans lesdits bâtiments dans l'année qui suit l'achat ou la réception des travaux.

Les aides ne sont pas rétroactives : **toutes dépenses engagées avant la délivrance de l'accusé de réception seront exclues de l'assiette éligible.**

Après instruction pour avis du dossier par un comité d'attribution, la décision d'octroi d'une subvention sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire.

En cas d'avis favorable, une convention d'attribution de subvention sera établie entre la Communauté de communes et l'entreprise, et éventuellement la SCI ou le crédit bailleur.

En cas de non-respect des engagements, un mécanisme de remboursement partiel ou total inclus dans la convention pourra intervenir.

Un délai de carence de 5 ans à compter de la date d'attribution de l'aide est appliqué avant que l'entreprise ne présente une nouvelle demande d'aide.

## **ARTICLE 5 - MODALITÉS DE SOLLICITATION DE L'AIDE**

La demande d'aide doit être effectuée par le biais d'un courrier signé par le dirigeant de l'entreprise et adressé au Président de la Communauté de communes du Minervois au Caroux stipulant la nature du projet et le montant de subvention sollicité.

Le courrier devra être accompagné de :

- Le formulaire de demande complété et signé (voir liste des pièces à fournir en annexe)
- Le présent règlement avec la mention *Lu et Approuvé*, paraphé et signé par le demandeur
- La pièce d'identité du demandeur de l'aide (dirigeant) en cours de validité

**La demande de financement devra être antérieure au commencement d'exécution de l'opération\***. La communauté de communes informera le demandeur de la bonne réception de la demande et lui fournira un récépissé de dépôt. Le demandeur peut dès lors engager l'opération projetée, sans que cela ne préjuge de la suite réservée à sa demande.

*\*Le commencement de l'opération s'entend comme étant tout engagement juridique (contrat, commande, dépense) conclu par le demandeur.*

## **ARTICLE 6- MONTANT DE L'AIDE**

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

Taux maximum d'aide publique	TPE	PME	ETI*
Régime général PME	20 %	10 %	Non éligibles
Régime IAA*	40 %	40 %	40 %

\*IAA : Industrie Agroalimentaire

\*ETI : Entreprise de taille intermédiaire

L'aide est calculée de la façon suivante :

- **Le montant de l'aide est plafonné à 10 000€ par entreprise**
- **Le montant minimal des dépenses éligibles doit être de plus de 20 000€ HT**

Les principes de cofinancements suivants s'appliquent

Répartition de l'attribution de l'aide globale (selon tableau ci-dessus)	Intervention publique 2019	Intervention publique 2020 et au-delà
Communauté de communes	20 %	30 %
Région Occitanie	80 %	70 %

Dans le cadre de ce co-financement, l'aide accordée devra faire l'objet d'une convention conclue entre la Région Occitanie et la Communauté de communes.

Le fait d'être éligible à la subvention ne constitue pas un droit à bénéficier de ladite subvention : la Communauté de Communes 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.

## ARTICLE 7- VERSEMENT DE L'AIDE

Après réception du dossier complet, le projet sera soumis pour avis au **Comité d'attribution de l'aide au titre de l'immobilier d'entreprise** présidée par l'élu en charge du Développement Economique.

La décision d'attribution revient au Conseil Communautaire et s'effectue dans la limite des enveloppes budgétaires votées annuellement par l'assemblée délibérante.

En cas de décision positive, une **convention d'attribution** sera établie. Celle-ci détaillera notamment les dépenses prévisionnelles retenues ainsi que le montant de l'aide accordée. Ce document sera co-signé par le Président de la Communauté de communes du Minervois au Caroux, ou son représentant, et le bénéficiaire de l'aide et **vaudra pour accord entre les deux parties**.

Dans le cas où le montant réel des dépenses serait inférieur aux montants prévisionnels, l'aide pourrait être revue à la baisse, au prorata des montants réels.

Dans le cas où le montant réel des dépenses serait supérieur aux montants prévisionnels, l'aide ne pourra pas être revue à la hausse.

Le versement de la subvention interviendra en deux versements :

- Un acompte de 30 % à la signature de la convention et sur fourniture d'une preuve d'un commencement de l'opération (devis signé...)
- Le versement du solde sur production d'un état récapitulatif des dépenses acquittées visées par l'expert-comptable de la société ou la banque, des pièces justificatives et des factures acquittées (copie des factures et des bordereaux de mandat ou relevés de comptes). Avant le versement du solde, un représentant de la collectivité pourra venir constater sur place l'effectivité des travaux et des dépenses. En cas de difficultés spécifiques rencontrées par l'entreprise, ces modalités de versement pourront être réétudiées.

## ARTICLE 8- RÈGLE DE CADUCITÉ

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 date de la signature de la convention.

A l'expiration de ce délai, la caducité de la subvention sera confirmée au bénéficiaire.

La caducité de la partie non justifiée de la subvention sera confirmée au bénéficiaire et au besoin une procédure de reversement sera engagée.

## ARTICLE 9- PROMOTION-COMMUNICATION

Le bénéficiaire de l'aide du présent règlement s'engage à assurer la publicité de la subvention de la communauté de communes. Il s'engage notamment à mentionner dans tous les documents ayant trait à l'opération la participation de la communauté de communes.

La Communauté de communes fournira au bénéficiaire un support de communication qu'il devra installer dans un endroit visible du public. Le bénéficiaire joindra une photo du support en place à la demande de versement de l'aide.

L'entreprise autorisera par ailleurs la Communauté de communes à communiquer sur la nature du soutien qui lui sera fourni.

### **ARTICLE 10- CONDITIONS DE RÉSILIATION**

La Communauté de communes du Minervois au Caroux se réserve le droit d'annuler l'attribution de la subvention si l'opération ne connaît pas un début d'exécution dans un délai de 18 mois à compter de la date d'attribution.

L'attribution de la subvention pourra être annulée de plein droit si les dispositions du présent règlement ne sont pas respectées par le demandeur de l'aide ou en cas de liquidation judiciaire, dissolution ou liquidation amiable de l'entreprise avant la fin de l'opération.

L'annulation de la subvention pourra donner lieu à la restitution totale des sommes déjà versées le cas échéant.

### **ARTICLE 11 -MODIFICATION DU RÈGLEMENT**

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

### **ARTICLE 12 : RÈGLEMENT DES LITIGES**

En cas de litige relatif à l'application de la présente convention, un règlement amiable entre les parties sera préféré. A défaut, le tribunal compétent sera le Tribunal administratif de Montpellier.

### **ARTICLE 13 – ÉLECTION DE DOMICILE**

Les entreprises feront élection de domicile dans les locaux à venir.  
La Communauté de communes, en son siège.

ANNEXES : PIÈCES À FOURNIR POUR UNE DEMANDE D'AIDE

Accusé de réception en préfecture  
034-200066348-20240926-D1462024-DE  
Date de réception en préfecture : 04/10/2024

- Descriptif détaillé du projet
- Prévisionnel financier sur les 3 prochaines années
- Un extrait K bis de moins de 2 mois avec un N° SIRET
- Copie des statuts en vigueur datés et signés
- Liste des membres du conseil d'administration ou du bureau le cas échéant
- RIB du bénéficiaire
- 3 dernières liasses fiscales
- Attestation de régularité fiscale (document à télécharger sur le site des impôts)
- Attestation de régularité sociale (document à télécharger sur le site URSSAF)
- Etat des autorisations préalables requises par la réglementation (permis de construire, maîtrise foncière, ICPE, loi sur l'eau, environnement...)
- Document précisant la situation juridique des terrains et immeubles et certifiant que le prix d'achat n'est pas supérieur à la valeur marchande
- Devis fournisseurs / prestataires
- Accord de financement (emprunt ou crédit-bail)
- pour les hébergements touristiques (hôtels et gîtes de groupes) : être engagé dans une démarche de classement Atout France ou de labellisation (Gîte de France, Clevacances...) ou de marque (Valeur Parc, Qualité Tourisme Occitanie Sud de France...). Pour les projets de création, une attestation d'octroi du classement, de la marque ou du label à fournir dans les 3 ans après la signature de la convention d'attribution.
- Pour les projets portés par une SCI : Kbis, statuts, répartition du capital social et projet de contrat de location – Pièces justificatives citées ci-dessus seront à fournir pour la SC et pour la société d'exploitation, bénéficiaire finale de l'aide.