

# COMMUNAUTE DE COMMUNES DES LUYS EN BEARN

## REGLEMENT DES AIDES A L'IMMOBILIER D'ENTREPRISES

-----

APPROUVE PAR DELIBERATION N°201/2017 DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 23 MAI 2017 VISEE  
PAR LE CONTROLE DE LEGALITE DE LA PREFECTURE DES PYRENEES-ATLANTIQUES LE 1<sup>er</sup> JUIN 2017



## PREAMBULE

Le décret n°2016-733 du 2 juin 2016 actualisant le régime des aides à l'investissement immobilier et à la location d'immeubles accordées aux entreprises par les collectivités territoriales et leurs groupements adapte le Code général des collectivités territoriales (CGCT) aux dispositions introduites par la loi *NOTRe* du 7 août 2015 et par le droit de l'Union européenne.

La loi *NOTRe* a transféré la compétence exclusive en matière d'aides à l'immobilier d'entreprise au bloc communal. Le décret prend en compte cet apport en modifiant les articles R.1511-4 à R.1511-4-2 du CGCT, qui indiquent que les communes et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre sont les seuls compétents pour définir et décider de l'octroi des aides sur le territoire en matière d'investissement immobilier des entreprises et de location de terrains ou d'immeubles.

L'article L.1511-3 du CGCT dispose ainsi que :

*Dans le respect de l'article L. 4251-17, les communes, la métropole de Lyon et 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 et de location de terrains ou d'immeubles.*

*Ces aides revêtent la forme de subventions, de rabais sur le prix de vente, de location ou de location-vente de terrains nus ou aménagés ou de bâtiments neufs ou rénovés, de prêts, d'avances remboursables ou de crédit-bail à des conditions plus favorables que celles du marché. Le montant des aides est calculé par référence aux conditions du marché, selon des règles de plafond et de zone déterminées par voie réglementaire. Ces aides donnent lieu à l'établissement d'une convention et sont versées soit directement à l'entreprise bénéficiaire, soit au maître d'ouvrage, public ou privé, qui en fait alors bénéficiaire intégralement l'entreprise.*

*La région peut participer au financement des aides et des régimes d'aides mentionnés au premier alinéa du présent article dans des conditions précisées par une convention passée avec la commune, la métropole de Lyon ou l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre.*

*Les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre peuvent, par voie de convention passée avec le département, lui déléguer la compétence d'octroi de tout ou partie des aides mentionnées au présent article.(...)*

La Communauté de communes des Luys en Béarn envisage de déléguer par voie de la convention l'octroi d'une partie des aides à l'immobilier d'entreprises définies dans le présent règlement. Cette convention devra être compatible avec les prescriptions du Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation de la Région Nouvelle Aquitaine.

Les règlements n°1407/2013 du 18 décembre 2013 et n°651/2014 du 17 juin 2014 ont modifié les dispositions du droit de l'Union quant aux aides sur l'immobilier, une partie du CGCT devait être mise à jour. En intégrant l'article R.1511-4-3 au sein du CGCT, le gouvernement a décidé de renvoyer directement à la réglementation européenne, et de modifier les dispositions relatives aux aides à l'immobilier d'entreprise déjà présentes.

Le décret maintient la distinction, notamment précisée à l'article R.1511-5 du code, entre les zones d'aides à l'investissement des petites et moyennes entreprises et les zones à finalité régionale. Cet article, tout comme l'article R.1511-4-3 du CGCT, soumet ces aides au respect de la réglementation européenne.

### **ARTICLE 1 : OBJECTIF**

L'objectif de l'aide à l'immobilier d'entreprises est de favoriser l'installation et le développement d'entreprises sur le territoire concourant à la création d'emplois durables. Le dispositif proposé vise à renforcer l'attractivité et la compétitivité des entreprises du territoire ainsi qu'à conforter le tissu économique productif existant. Le présent règlement sera mis en œuvre via une convention de délégation d'une partie du versement des aides entre la Communauté de communes des Luys en Béarn et le Département des Pyrénées-Atlantiques.

### **ARTICLE 2 : OBJET DE L'AIDE A L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE**

Cette aide a pour objet de faciliter la mise en œuvre de projets immobiliers d'entreprises permettant de pérenniser l'implantation d'activités sur le territoire et générant des créations d'emplois, dans le cadre de création ou de reprise, de développement ou d'extension ainsi que pour l'implantation d'activités nouvelles.

### **ARTICLE 3 : ENTREPRISES BENEFICIAIRES**

Peuvent bénéficier d'une aide à l'immobilier d'entreprises les entreprises sous forme sociétale ayant ou projetant d'avoir leur siège social ou leur établissement secondaire sur le territoire de la Communauté de communes des Luys en Béarn, y compris les entreprises d'insertion, à jour de leurs cotisations fiscales et sociales, correspondant à la définition des TPE et PME au sens du droit communautaire (et éventuellement des ETI dans le cadre de grands projets immobiliers) et répondant aux conditions suivantes :

- Entreprises de production industrielle, artisanale et/ou de services à la production, entreprises intervenant dans le domaine du commerce de détail uniquement lorsqu'il s'agit d'un commerce de première nécessité en l'absence de concurrence sur la commune d'implantation, entreprises intervenant dans les domaines de l'ingénierie et des études techniques, entreprises intervenant dans le secteur du tourisme (hébergements touristiques bénéficiant d'un label qualitatif).
- Entreprises en création ou en développement.
- Toutes les formes juridiques sont acceptées.
- Les Sociétés d'Economie Mixte et les Sociétés de crédit-bail immobilier qui porteraient des investissements immobiliers dont une entreprise, considérée comme éligible selon les conditions détaillées ci-dessus serait le bénéficiaire final, sont éligibles.
- Les SCI sont exclues.

Cette aide ne peut être attribuée qu'aux entreprises saines et viables, à jour de leurs obligations sociales et fiscales, qui ne sont pas confrontées à des difficultés financières de nature à obérer la poursuite de leur activité et démontant leur capacité à mener à bien le projet.

#### **ARTICLE 4 : CONDITIONS D'ELIGIBILITE**

Préalablement à la décision du Conseil Communautaire de la Communauté de communes et de la Commission Permanente du Conseil Départemental, les services de la Communauté de communes et du Conseil Départemental procéderont à une instruction du dossier et vérifieront que les critères ci-dessous soient remplis.

- Projets de développement et/ou installation d'entreprises nécessitant un investissement immobilier
- L'entreprise doit s'engager à créer de l'emploi salarié en CDI-ETP.

La stricte conformité de la demande de subvention ou du projet aux conditions formelles ou aux critères d'éligibilité fixés par le présent règlement d'intervention n'est pas de nature à entraîner l'attribution automatique de la subvention sollicitée.

Pour tout projet d'investissement immobilier, il sera demandé au chef d'entreprise, un engagement du maintien de l'activité sur le territoire pendant 5 ans.

#### **ARTICLE 5 : DEPENSES ELIGIBLES**

- Coûts de construction et/ou de réhabilitation.
- Coûts de VRD, de raccordement aux réseaux (les coûts de VRD et de raccordement aux réseaux pris en compte ne pourront pas dépasser 10% de l'assiette des dépenses éligibles).
- Coûts des études techniques, de maîtrise d'œuvre, d'assistance à maîtrise d'ouvrage.
- Coûts d'acquisition du bâtiment (si coût des travaux de réhabilitation correspondent à au moins 50% du coût d'acquisition).
- Coûts d'acquisition foncière.

Le plancher des dépenses éligibles est fixé à 20 000 € H.T. et le plafond des dépenses éligibles est fixé à 1 200 000,00 € H.T.

#### **ARTICLE 6 : TYPES D'AIDES**

Les aides sont accordées sous forme de subventions, d'avances remboursables, de location, de location-vente, ou de rabais sur le prix du terrain cédé pour réaliser le projet, si celui-ci est la propriété de la Communauté de communes.

**ARTICLE 7 : MODALITES DE CALCUL DES AIDES POUR LES ENTREPRISES DE MOINS DE 50 SALARIES**

L'aide est différente selon la localisation géographique : en zone d'Aide à Finalité Régionale (*cf. liste des communes en AFR ci-jointe*) ou hors de cette zone. Les taux d'intervention s'appliquent sur l'assiette des dépenses éligibles. Le nombre de salariés mentionné s'entend à la date de dépôt du dossier de demande d'aide. Les montants des aides par tranches d'effectifs s'entendent comme des montants plafonds.

	<b>Zone AFR</b>	<b>Hors Zone AFR</b>
<b>Taux maximum autorisé pour les entreprises ≤ à 50 salariés</b>	<b>30%</b>	<b>20%</b>
<b>Département</b>	<b>7,5% (principe) mais pouvant aller jusqu'à 10% (exception *)</b>	<b>7,5%</b>
1 à 5 salariés	30 000 € dans la limite de l'intervention de la CCLB (principe) mais pouvant aller jusqu'à 40 000 € dans la limite de l'intervention de la CCLB (exception *)	30 000 € dans la limite de l'intervention de la CCLB
6 à 9 salariés	45 000 € dans la limite de l'intervention de la CCLB (principe) mais pouvant aller jusqu'à 60 000 € dans la limite de l'intervention de la CCLB (exception *)	45 000 € dans la limite de l'intervention de la CCLB
10 à 50 salariés	90 000 € dans la limite de l'intervention de la CCLB (principe) mais pouvant aller jusqu'à 120 000 € dans la limite de l'intervention de la CCLB (exception *)	90 000 € dans la limite de l'intervention de la CCLB
<b>CCLB</b>	<b>7,5% (principe) mais pouvant aller jusqu'à 20% (exception *)</b>	<b>12,5%</b>
1 à 5 salariés	30 000 € (principe) pouvant aller jusqu'à 40 000 € (exception *)	40 000 €
6 à 9 salariés	45 000 € (principe) pouvant aller jusqu'à 60 000 € (exception *)	60 000 €
10 à 50 salariés	90 000 € (principe) pouvant aller jusqu'à 120 000 € (exception *)	120 000 €
<b>Taux d'intervention maximum dont peut potentiellement bénéficier l'entreprise avec la double intervention du Département et de la CCLB</b>	<b>15 % (principe) pouvant aller jusqu'à 30% (exception *)</b>	<b>20%</b>

(\*) exception si le projet de l'entreprise est en capacité de permettre une augmentation de 75% de ses effectifs dans un délai de 3 ans.

## **ARTICLE 8 : MODALITES DE CALCUL DES AIDES POUR LES ENTREPRISES DE PLUS DE 50 SALARIES**

Pour les entreprises de plus de 50 salariés, le montant de l'aide sera soumis à l'arbitrage du Président de la Communauté de communes et du Président du Conseil Départemental, dans la limite d'un taux maximum d'aide pour l'entreprise bénéficiaire de 20% en zone AFR et de 10% sous le régime exempté PME.

## **ARTICLE 9 : INSTRUCTION ET GESTION DES DOSSIERS**

Préalablement au démarrage de l'investissement, l'entreprise adressera une demande d'aide à la Communauté de communes des Luys en Béarn et au Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques, qui en accusera réception. La demande devra ensuite être complétée d'un dossier de demande d'aide à renseigner par le chef d'entreprise.

A compter de la date d'accusé de réception, l'entreprise dispose d'un délai de 6 mois pour déposer le dossier de demande d'aide complété.

L'instruction du dossier sera opérée par le Pôle Développement économique de la Communauté de communes des Luys en Béarn et les services du Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques.

L'attribution de cette aide ne relève pas d'un caractère automatique. Dans la limite de l'enveloppe budgétaire annuelle, le dossier sera présenté devant le Conseil Communautaire de la Communauté de communes des Luys en Béarn et la Commission Permanente du Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques.

L'attribution de l'aide fera l'objet d'une convention entre l'entreprise, la Communauté de communes des Luys en Béarn et le Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques.

Les engagements concernant la création d'emplois et le maintien de l'activité sont repris dans le cadre d'une convention passée entre l'entreprise bénéficiaire, la Communauté de communes et le Conseil Départemental. Cette convention fixera également :

- La nature, la durée et l'objet de l'intervention de la Communauté de communes et du Département.
- Le montant et les modalités d'attribution et de versement des aides prévues.
- Le plan de financement de l'opération faisant apparaître l'ensemble des dépenses prévues et des ressources affectées à la réalisation du programme aidé et notamment les autres aides éventuellement accordées sur fonds publics.

- Les engagements du bénéficiaire concernant la réalisation du projet immobilier aidé et les résultats attendus.

En cas de montage en crédit-bail immobilier ou en atelier relais, cette convention régissant les modalités de l'attribution de l'aide à l'immobilier sera également signée par le maître d'ouvrage (société de crédit-bail immobilier, société d'économie mixte, société publique locale).

Afin de s'assurer du respect des règles de cumul d'aides, le bénéficiaire devra déclarer, lors de la demande d'intervention, les différentes aides publiques obtenues au cours des trois dernières années ainsi que les aides sollicitées sur le projet en cause.

#### **ARTICLE 10 : VERSEMENT DE L'AIDE**

Un acompte de 50% sera versé au commencement des travaux et le solde sera versé sur présentation d'un état récapitulatif des dépenses accompagné des factures correspondantes.

#### **ARTICLE 11 : REMBOURSEMENT DE L'AIDE**

- L'entreprise devra rembourser l'aide auprès de la Communauté de communes et du Département en cas de non-respect de ses engagements relatifs à la création des emplois et au maintien de l'activité sur le site concerné.
- La subvention étant attribuée en début d'opération alors que les créations d'emplois sont échelonnées sur 3 ans, la rétrocession de tout ou partie des subventions est prévue dans la convention avec l'entreprise.

#### **ARTICLE 12 : OBLIGATION DE PUBLICITE**

Après engagement de la Communauté de communes et du Département sur l'attribution de l'aide, l'entreprise devra apposer à l'entrée du bâtiment une plaque comportant la mention « financé avec le soutien de la Communauté de communes des Luys en Béarn et du Département des Pyrénées-Atlantiques » et les logos de la Communauté de communes et du Conseil Départemental. Cette plaque sera fournie par la Communauté de communes des Luys en Béarn.

#### **ANNEXES :**

- Annexe n°1 : Liste des communes de l'EPCI classées en zone AFR pour la période 2014-2020.



### **TEXTES REGLEMENTAIRES**

Cette aide intervient en conformité avec les textes réglementaires applicables en vigueur.

- Traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne (TFUE), et notamment ses articles 107 et 108, entrés en vigueur au 1<sup>er</sup> décembre 2009 ;
- Règlement général d'exemption par catégorie n°651/2014 de la Commission Européenne du 17 juin 2014, publié au JOUE du 26 juin 2014 ;
- Règlement n°1407/2013 de la Commission Européenne 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 cadre exempté de notification SA 39252 relatif aux aides à finalité régionale (AFR) pour la période 2014-2014 ;
- Décret n°2014-758 du 2 juillet 2014 relatif aux zones d'aide à finalité régionale et aux zones d'aide à l'investissement des PME pour la période 2014-2020, publié au JORF du 3 juillet 2014 ;
- Régime cadre exempté n° SA 40453 relatif aux aides en faveur des Petites et Moyennes Entreprises pour la période 2014-2020 ;
- Régime notifié aides d'Etat n° N 215/2009 – Aides aux investissements en faveur des entreprises de transformation et de commercialisation du secteur agricole ;
- Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.1511-1 à L.1511-4 et R.1511-4 à R.1511-23.

**ANNEXE n°1**

**LISTE DES COMMUNES DE L'EPCI CLASSEES EN ZONE AFR POUR LA PERIODE 2014-2020**

- Montardon
- Sauvagnon
- Serres-Castet

**CONTACTS ET RENSEIGNEMENTS**

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DES LUYS EN BEARN**

**68 CHEMIN DE PAU**

**64121 SERRES-CASTET**

**POLE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

**DIRECTEUR : M. Antoine HIELLE ([antoinehielle@cclb64.fr](mailto:antoinehielle@cclb64.fr) – 06.27.95.77.71.)**

**ASSISTANTE : Mme Aurélie THEUX-ROUGE ([aurelietheuxrouge@cclb64.fr](mailto:aurelietheuxrouge@cclb64.fr) – 05.59.13.18.20.)**

