

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES LUYS EN BEARN

REGLEMENT DES AIDES A L'IMMOBILIER D'ENTREPRISES

APPROUVE PAR LA DELIBERATION N°136/2021 DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 11 NOVEMBRE
2021 VISEE PAR LE CONTROLE DE LEGALITE DE LA PREFECTURE DES PYRENEES-ATLANTIQUES LE 1^{ER}
DECEMBRE 2021



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.

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, entreprises de services à la production, entreprises intervenant dans les domaines de l'ingénierie et des études techniques, entreprises artisanales uniquement localisées sur les zones d'activités économiques (Z.A.E)*.
- Entreprises en création ou en développement.
- Toutes les formes juridiques sont acceptées.
- Les associations 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 de biens ou de services.
- Les Sociétés d'Economie Mixte, les Société Publiques Locales 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.

*Zone d'activités économiques : concentration ou groupement d'activités économiques sur un périmètre correspondant à une opération d'aménagement initiée par un maître d'ouvrage public.

- Les SCI sont éligibles, dès lors que l'entreprise considérée comme bénéficiaire final est éligible. Les SCI doivent être également détenues majoritairement par l'entreprise ou le principal associé à la société d'exploitation. Néanmoins, dans l'hypothèse d'absence de lisibilité sur de tels montages, la collectivité se réserve la possibilité d'imposer à la société d'exploitation qu'elle détienne au moins 51% des parts de la SCI. Le bien aidé doit être mis à disposition de la société d'exploitation ciblée, en répercutant l'aide octroyée sur les loyers exigés.

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, les services de la Communauté de communes des Luys en Béarn 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 dans un délai de 3 ans, sans compter le chef d'entreprise.

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. Au cours de cette période, l'entreprise s'engage à envoyer annuellement à la Communauté de communes, un récapitulatif des emplois sur le site, ainsi que la liasse fiscale et un bilan annuel de son activité. Lors d'un portage par une SCI, devra être fournie annuellement à la Communauté de communes, en complément des pièces susnommées, une attestation sur l'honneur précisant les montants des loyers mensuels appelés par la SCI à la société d'exploitation.

ARTICLE 5 : DEPENSES ELIGIBLES

- Coûts de construction, de réhabilitation, d'extension ou de modernisation.
- 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 de maîtrise d'ouvrage déléguée et de conduite d'opération.
- Coûts d'acquisition du bâtiment (si coût des travaux de réhabilitation correspondent à au moins 50% du coût d'acquisition).
- Coûts des opérations d'acquisition de terrains viabilisés sur Z.A.E si elles sont concomitantes à la construction d'un local professionnel en lien avec le projet présenté.

Un bâtiment ayant bénéficié d'une aide à l'immobilier d'entreprise lors d'opérations de construction, d'extension ou de réhabilitation n'est plus éligible au dispositif d'aide posé par le présent règlement à compter de l'achèvement des travaux visés par l'aide susnommée pour une durée de 5 ans.

Le plancher des dépenses éligibles est fixé à 50 000 € 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.

La Communauté de communes des Luys en Béarn est compétente pour définir le régime des aides à l'immobilier d'entreprise. A l'appui du présent règlement, la Communauté de communes des Luys en Béarn délègue partiellement l'octroi des aides à l'immobilier d'entreprise au Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques. A ce titre, sous réserve de l'appréciation portée par le Conseil Départemental, les aides à l'immobilier d'entreprise versées par le Département sont égales aux aides versées par la Communauté de communes (à l'exclusion des projets portés par des SCI pour lesquels le Département n'intervient pas).

Le Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques versera directement sa participation aux entreprises, selon les mêmes modalités que définies à l'article 11 du présent règlement. Ces

interventions s'inscrivent dans la limite des taux et des montants autorisés par la réglementation européenne et nationale.

	Zone AFR	Hors Zone AFR
Taux maximum autorisé pour les entreprises ≤ à 50 salariés	30%	20%
Département	15 %	10 %
1 à 5 salariés	40 000 € dans la limite de l'intervention de la CCLB	30 000 € dans la limite de l'intervention de la CCLB
6 à 9 salariés	60 000 € dans la limite de l'intervention de la CCLB	45 000 € dans la limite de l'intervention de la CCLB
10 à 50 salariés	120 000 € dans la limite de l'intervention de la CCLB	90 000 € dans la limite de l'intervention de la CCLB
CCLB	15 %	10 %
1 à 5 salariés	40 000 €	30 000 €
6 à 9 salariés	60 000 €	45 000 €
10 à 50 salariés	120 000 €	90 000 €
Taux d'intervention maximum dont peut potentiellement bénéficier l'entreprise avec la double intervention du Département et de la CCLB	30%	20%

Le nombre de salariés est déterminé en fonction de l'état des effectifs de l'entreprise au moment du dépôt de la demande d'aide et doit être évalué sans compter le chef d'entreprise.

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 Conseil communautaire, 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, 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 3 mois pour déposer le dossier de demande d'aide complété. Les dossiers doivent être déposés avant le démarrage de l'opération : seules les dépenses acquittées postérieures à la date de l'accusé de réception par la Communauté de communes pourront être retenues pour l'attribution de la subvention.

L'instruction du dossier sera opérée par le Pôle Développement économique de la Communauté de communes des Luys en Béarn.

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.

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

Les engagements concernant la création d'emplois et le maintien de l'activité sont repris dans le cadre de cette convention. Elle fixera également :

- La nature, la durée et l'objet de l'intervention des parties prenantes.
- 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 : MODALITES DE SOLLICITATION

Les pièces à fournir dans le cadre d'une demande d'aide à l'immobilier d'entreprise sont les suivantes :

- 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
- Si acquisition : plan de situation, plan de masse, descriptifs et estimatifs détaillés des travaux, notice descriptive des aménagements ou dispositifs environnementaux
- L'attestation bancaire portant sur les financements prévus
- Pour les entreprises appartenant à un groupe : organigramme précisant les niveaux de participation, les chiffres d'affaires et les bilans des entreprises du groupe.
- Attestation sur l'honneur du dirigeant précisant les aides publiques perçues au cours des 3 derniers exercices (modèle ci-après)
- Déclaration sur l'honneur du dirigeant certifiant être en règle au niveau fiscal et social et confirmant les engagements de l'entreprise
- RIB

En complément, pour les projets portés par des SCI :

- Statuts de la société d'exploitation et de la SCI
- Contrat de location entre la société d'exploitation et la SCI

La Communauté de communes des Luys en Béarn s'accorde le droit de demander toutes pièces complémentaires nécessaires afin d'apprécier le plus habilement la demande d'aide à l'immobilier d'entreprise.

ARTICLE 11 : VERSEMENT DE L'AIDE

Un acompte de 50% sera versé au commencement des travaux sur présentation :

- d'une attestation de commencement d'exécution de l'opération à produire par le maître d'ouvrage ;
- d'une attestation de régularité de l'entreprise vis-à-vis de ses obligations fiscales et sociales (URSSAF, Trésor Public, Assedic) ;
- d'un état récapitulatif intermédiaire des premières dépenses effectuées, certifié conforme par l'expert-comptable ;
- des copies des factures acquittées correspondantes.

Le solde sera versé sur présentation :

- du récapitulatif final des dépenses effectuées, certifié conforme par l'expert-comptable ;
- des copies du complément de factures acquittées liées au programme d'investissement réalisé ;
- de l'attestation de fin de travaux.

ARTICLE 12 : REMBOURSEMENT DE L'AIDE

- L'entreprise devra rembourser l'aide auprès de la Communauté de communes des Luys en Béarn 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 13 : PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS

Les délais d'exécution fixés par le présent règlement seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle un prestataire aura été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations.

La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement est à la charge du bénéficiaire de l'aide. Par ailleurs, les difficultés de financement de l'entreprise ne constituent pas un motif de prolongation des différents délais prévus par le présent règlement.

ARTICLE 14 : 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. Si l'attribution de l'aide est uniquement portée par la Communauté de communes, la publicité exigée par le présent règlement comportera la mention suivante: « financé avec le soutien de la Communauté de communes des Luys en Béarn ».

Cette plaque sera fournie par la Communauté de communes des Luys en Béarn.

L'entreprise bénéficiaire de l'aide à l'immobilier d'entreprise autorise la Communauté de communes des Luys en Béarn à communiquer, sur tous supports, de l'octroi de l'aide à son intention.

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^{er} 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 ;
- Décret n°2020-1790 du 30 décembre 2020 modifiant le 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 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 LUY EN BEARN

68 CHEMIN DE PAU

64121 SERRES-CASTET

POLE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

DIRECTEUR : M. Antoine HIELLE (antoinehielle@cclb64.fr – 06.27.95.77.71.)

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

