

## RÈGLEMENT D'INTERVENTION DES AIDES EN MATIÈRE D'INVESTISSEMENT IMMOBILIER DES ENTREPRISES

Conformément à son projet de territoire et à son schéma de développement économique, L'agglo Foix-Varilhes soutient les entreprises qui se développent sur son territoire et favorise l'implantation d'activités nouvelles.

### Article 1 - Champs d'application

Le présent règlement régit l'aide en matière d'investissement immobilier que L'agglo Foix-Varilhes peut accorder aux entreprises, telle que définie selon les réglementations française et européenne, afin de soutenir des opérations immobilières sur son territoire ayant pour objet la création ou l'extension d'activités économiques.

### Article 2 – Conditions d'éligibilité

#### 2.1 – Bénéficiaires

Les bénéficiaires des aides sont les entreprises à jour de leurs obligations fiscales, sociales et qui ne sont pas en difficulté économique au sens de la réglementation européenne ou du code du commerce (procédure de sauvegarde, de redressement, de liquidation judiciaire, aide au sauvetage ou plan de restructuration en cours, disparition de la moitié du capital social ou fonds propres en raison de pertes accumulées ou capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social...). Les bénéficiaires sont à jour de leurs obligations environnementales s'ils relèvent de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et/ou installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA).

Au titre de l'économie sociale et solidaire, les associations sont éligibles si elles justifient d'un agrément d'entreprise d'insertion (EI), entreprise adaptée (EA) ou dès lors que le projet de développement concerne majoritairement des dépenses productives concourant à la génération de recettes commerciales.

Le montage avec des sociétés immobilières (SCI...), crédit-bail et les microentreprises ne sont pas éligibles.

#### 2.2 – Secteurs d'activité

Les secteurs d'activité éligibles sont :

- ❖ Activité industrielle ou artisanale de production ou de service à l'industrie.
- ❖ Activité commerciale, d'artisanat commercial ou de loisir permettant la création ou le développement d'une activité de proximité en milieu rural déficitaire (cf. annexe I).
- ❖ Activité liée à l'hébergement touristique (cf. annexe II).

Les activités principales de services financiers, professions libérales, banques, assurances, sociétés de commerce (hors commerces de proximité dans les zones rurales déficitaires, quartier prioritaire de la ville ou bourg-centre), de négoce, les exploitations agricoles, la première transformation agricole, les sociétés de pêche, d'aquaculture et de transports ne sont pas éligibles.

#### 2.3 – Dépenses et opérations éligibles

Les dépenses éligibles sont constituées des investissements dans des actifs corporels figurant à l'actif du bilan comptable :

- ❖ Acquisition de terrain (dans la limite de 10% des dépenses totales éligibles du projet).
- ❖ Construction ou extension de biens immeubles.

- ❖ Acquisition, rénovation ou modernisation de biens immeubles si création ou extension d'activité économique.
- ❖ Honoraires liés à la conduite du projet (maîtrise d'œuvre, géomètre...).
- ❖ Dépenses et engagements juridiques (facture acquittée, acte d'achat...) postérieurs au récépissé de dépôt de la lettre de demande de subvention.

Les dépenses et opérations non éligibles sont :

- ❖ Travaux de voirie et réseaux divers, exceptés les dalles engazonnées et espaces verts.
- ❖ Achat de terrain seul sans projet de construction économique.
- ❖ Acquisition de bâtiment dans le cadre d'une transmission-reprise sans extension d'activité économique.
- ❖ Opérations immobilières non destinées à l'activité économique de l'entreprise.
- ❖ Auto-construction.
- ❖ Opérations immobilières aboutissant à une classe énergétique de bâtiment classée F ou G.
- ❖ Opérations immobilières aboutissant au maintien comme chauffage principal d'une chaudière à fioul ou à charbon.
- ❖ Frais d'acte.

Les dépenses éligibles sont présentées :

- ❖ Hors taxes (HT) si elles donnent lieu à récupération de TVA.
- ❖ Toutes taxes comprises (TTC) dans les autres cas.

Dès lors qu'il y a une acquisition, L'agglo Foix-Varilhes peut demander une estimation de la valeur vénale des terrains ou des bâtiments, déterminée par France Domaine ou un expert présentant toutes garanties d'indépendance.

## 2.4 – Seuil de dépenses éligibles

Le montant minimum des opérations éligibles est de 40 000 € HT.

## Article 3 – Modalités d'intervention et de calcul de l'aide

### 3.1 – Typologie de l'aide

L'aide prend la forme d'une subvention incitative d'investissement proportionnelle constituant une participation au financement d'opération de projet d'investissement immobilier.

Dans le cas de projets immobiliers prévoyant l'achat de terrains appartenant à la L'agglo Foix-Varilhes situés dans une zone d'activité économique de compétence intercommunale, l'aide peut prendre la forme d'un rabais sur le prix de vente des terrains.

### 3.2 – Taux d'intervention maximum

Les taux d'intervention maximum, tous financeurs confondus, sont les suivants :

Secteurs d'activités / entreprise	Taille entreprise selon la définition européenne		
	Petite entreprise	Moyenne entreprise	Grande entreprise*
Activité industrielle, de production, de service à l'industrie, commerciale ou artisanale de proximité ou touristique	20 % + 15 % en ZAFR	10 % + 15 % en ZAFR	15 %* uniquement en ZAFR

\* Sous respect de la réglementation européenne en vigueur (diversification de l'activité d'un établissement, pour autant que la nouvelle activité ne soit pas identique ni similaire à celle exercée précédemment au sein de l'établissement ou changement fondamental dans le processus de production)

Des taux d'aides spécifiques peuvent être appliqués pour des projets d'investissement de création ou d'extension économique relevant de la protection de l'environnement, de l'efficacité énergétique, des énergies renouvelables, de l'économie circulaire, des surcoûts d'adaptation des locaux liés à l'emploi de travailleurs handicapés selon le cadre réglementaire communautaire.

### 3.3 – Plafond d'intervention maximum

Les plafonds d'intervention maximum de L'agglo Foix-Varilhes sont :

Secteur	Plafond aide
Activité industrielle, artisanale de production ou de service à l'industrie	400 000 €
Activité commerciale ou artisanale de proximité (cf. annexe I)	30 000 €
Activité touristique (cf. annexe II)	200 000 €

Le montant de l'intervention globale n'excède pas le montant des fonds propres de l'entreprise bénéficiaire.

### 3.4 – Articulation avec le cofinancement régional et la délégation départementale

La Région Occitanie a fixé dans son règlement d'aide une intervention ne pouvant excéder celle de l'intercommunalité : 50 % minimum pour L'agglo Foix-Varilhes et 50 % maximum pour la Région.

L'intervention éventuelle du Département de l'Ariège, dans le cadre de la délégation de la compétence d'octroi de tout ou partie des aides de l'intercommunalité, est intégrée dans la part de L'agglo Foix-Varilhes.

Concernant l'activité touristique, dans le cadre du schéma départemental de développement touristique, une convention de délégation d'octroi totale de l'aide peut être passée avec le conseil départemental de l'Ariège en vue de prendre en charge la totalité de l'investissement immobilier consenti par L'agglo.

## Article 4 – Constitution et dépôt de la demande de financement

### 4.1 – Présentation du projet

Le demandeur présente son projet lors d'une réunion d'information qui regroupe L'agglo Foix-Varilhes, la Région, le Département et la structure d'accompagnement du projet (chambre consulaire ou agence de développement).

### 4.2 – Constitution du dossier de demande de financement

Le dossier de demande de financement doit comprendre les pièces nécessaires à une instruction complète :

- ❖ Dossier type de demande d'aide à l'immobilier d'entreprise avec son annexe financière (cf. annexe IV).
- ❖ CV des porteurs de projet dans le cadre d'une création ou de reprise d'activité.
- ❖ K-BIS ou extrait D1 de moins de 6 mois de la société exploitante (ou inscription au RCS ou RM dans le cas d'une création).
- ❖ Organigramme juridique des sociétés (en cas d'un groupe de sociétés ou de parts sociales dans plusieurs sociétés du porteur de projet ou de la société bénéficiaire).
- ❖ Attestation de régularité fiscale (le cas échéant).
- ❖ Attestation de régularité sociale (le cas échéant).
- ❖ Trois dernières liasses fiscales (le cas échéant).
- ❖ Attestation d'accord de prêt pour le projet présenté (le cas échéant).
- ❖ Relevé d'identité bancaire (RIB).

- ❖ Devis des prestataires et promesse ou acte d'achat.
- ❖ Plans de situation du bâtiment.
- ❖ Dossier de demande de permis de construire (le cas échéant).
- ❖ Autorisation d'urbanisme (le cas échéant).
- ❖ Etude de marché et de concurrence (pour les activités commerciales ou artisanales de proximité).

Dans le cas d'une sollicitation de financements auprès de la Région Occitanie sur le volet immobilier, l'entreprise bénéficiaire transmet uniquement le formulaire de demande d'aide de la Région avec ses annexes et pièces complémentaires au service instructeur de L'agglo Foix-Varilhes. Le service instructeur peut demander toute autre pièce nécessaire à l'instruction du dossier.

#### **4.3 – Dépôt du dossier de demande de financement**

L'entreprise bénéficiaire adresse par courrier, avec une copie numérique, une lettre de demande d'aide à l'immobilier d'entreprise et le formulaire de demande de subvention original dûment complété, daté et signé avec ses annexes et ses pièces justificatives à :

Monsieur le Président de L'agglo Foix-Varilhes  
1A, avenue du Général de Gaulle - 09000 Foix

Suite au dépôt, L'agglo Foix-Varilhes transmet au demandeur un récépissé de dépôt de demande d'aide. Le demandeur peut être invité à compléter sa demande d'aide et peut alors engager l'opération projetée, sans que cela ne préjuge de la suite réservée à sa demande.

#### **Article 5 – Instruction du dossier et sélection des projets**

Le niveau de l'intervention sera apprécié au regard :

- ❖ Des perspectives de créations ou de maintien des emplois et des retombées économiques sur le territoire de L'agglo Foix-Varilhes.
- ❖ De la souveraineté économique et de la relocalisation d'activités en France.
- ❖ De la transformation environnementale de l'entreprise.
- ❖ Des aides publiques déjà perçues antérieurement, des conditions tarifaires de vente des terrains en zone d'activité économique de compétence intercommunale.
- ❖ De l'amélioration de l'accessibilité aux commerces, artisanat et services de proximité en milieu rural déficitaire et l'impact sur la concurrence locale.
- ❖ Des aspects environnementaux (artificialisation des sols, mobilités durables, biodiversité, gestion des déchets).
- ❖ Des choix constructifs et des produits de construction.
- ❖ De l'efficacité énergétique du bâtiment, du système de chauffage et du recours aux énergies renouvelables.
- ❖ De la gestion des eaux pluviales et de la consommation en eau potable.
- ❖ De la compatibilité du projet immobilier avec les critères découlant des documents, règlements d'urbanisme ou code de l'urbanisme.

Pour l'activité touristique, le niveau d'intervention sera également apprécié au regard :

- ❖ De l'équilibre du marché locatif entre les logements classiques destinés à l'habitat permanent et les meublés de tourisme.
- ❖ De la situation économique, du besoin et de l'offre par type d'hébergement.
- ❖ De la capacité d'accueil de l'hébergement.
- ❖ Du classement et des labels (atout France, Gîte de France, marque valeurs parc...).
- ❖ Des périodes d'ouverture.

Les projets sont soumis au conseil communautaire qui délibère sur l'attribution des aides.

## **Article 6 – Conventionnement**

L'octroi de l'aide donne lieu à l'établissement d'une convention. Le montant de l'aide accordée est prévisionnel.

## **Article 7 – Versement de l'aide**

### **7.1 – Généralités**

Le versement de l'aide intervient dans tous les cas sur demande du bénéficiaire, accompagnée des pièces à fournir.

### **7.2 – Versement proportionnel**

Le montant définitif de l'aide versée est proportionnel aux opérations effectivement réalisées dans la limite du montant maximum prévu et ne pourra être réévalué, même si les dépenses justifiées dépassent le montant prévisionnel de l'opération.

### **7.3 – Pièces à fournir**

Le bénéficiaire adresse à L'agglo Foix-Varilhes :

- ❖ Un état récapitulatif des justificatifs des dépenses.
- ❖ Les justificatifs de dépenses.
- ❖ La preuve de la communication sur l'intervention financière.
- ❖ Le bilan d'exécution.
- ❖ Un relevé d'identité bancaire.

Le service instructeur peut demander toute autre pièce nécessaire au versement de la subvention.

### **7.4 – Rythmes de versement**

L'aide est versée intégralement ou en plusieurs fois. Il ne peut y avoir plus de 2 acomptes de 30 %.

## **Article 8 – Engagements du bénéficiaire et contrôle**

### **8.1 – Délais de réalisation**

Les dépenses doivent être réalisées et justifiées dans un délai de trois ans à compter de la signature de la convention. Une prorogation d'un an peut être accordée sur demande. En l'absence de réalisation des dépenses dans ce délai, l'aide sera caduque et les crédits correspondants pourront être réaffectés à d'autres projets.

Le bénéficiaire s'engage à maintenir pendant une période de trois ans pour les petites et moyennes entreprises (PME) et cinq ans pour les entreprises de taille intermédiaire (ETI) et les grandes entreprises l'activité et les emplois dans les bâtiments pour lesquels il a bénéficié de l'aide.

### **8.2 – Communication**

L'entreprise communique sur l'intervention financière de L'agglo Foix-Varilhes au moyen de supports appropriés à la nature de l'objet subventionné (support à l'entrée du bâtiment et le cas échéant, article dans la presse ou opération commerciale...).

### **8.3 – Suivi et contrôle**

Le bénéficiaire est tenu d'informer le service instructeur de toute modification envisagée du projet ou d'évolution affectant la société (actionnariat, fusion...). Le service instructeur

détermine ensuite les conséquences administratives de ces modifications, qui peuvent donner lieu à une modification de la décision attributive initiale.

L'agglo Foix-Varilhes peut être amenée à réaliser tout contrôle qu'elle jugera utile.

#### **8.4 – Reversement de l'aide**

En cas de non-respect des engagements, le remboursement de l'aide sera en tout ou partie exigible.

#### **Article 9 – Disposition particulière**

L'attribution d'un aide relève du pouvoir discrétionnaire de L'agglo Foix-Varilhes. En conformité avec la réglementation européenne des aides d'État et du code général des collectivités territoriales (CGCT), celle-ci est par conséquent libre de déroger au présent règlement en acceptant, modulant l'intensité de l'aide ou rejetant une demande selon la qualité du projet.

#### **Article 10 - Cadre juridique interne et communautaire applicable**

Dispositif d'aide pris en application :

- ❖ Des articles 107 et 108 du Traité sur le Fonctionnement de l'Union Européen (TFUE).
- ❖ Du 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.
- ❖ Du régime cadre exempté N° SA.111668, relatif aux aides à finalité régionale pour la période 2024-2026, adopté sur la base du règlement général d'exemption par catégorie n° 651/2014 du 17 juin 2014 de la Commission européenne, publié au JOUE du 26 juin 2014, tel que modifié par les règlements 2017/1084 du 14 juin 2017 publié au JOUE du 20 juin 2017, 2020/972 du 2 juillet 2020 publié au JOUE du 7 juillet 2020, 2021/1237 du 23 juillet 2021 publié au JOUE du 29 juillet 2021 et 2023/1315 du 23 juin publié au JOUE du 30 juin 2023.
- ❖ Du régime cadre exempté N° SA.111728, relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2024-2026, adopté sur la base du règlement général d'exemption par catégorie n° 651/2014 de la Commission européenne, publié au JOUE du 26 juin 2014, modifié par les règlements 2017/1084 du 14 juin 2017 publié au JOUE du 20 juin 2017, 2020/972 du 2 juillet 2020 publié au JOUE du 7 juillet 2020, 2021/1237 du 23 juillet 2021 publié au JOUE du 29 juillet 2021 et 2023/1315 du 23 juin 2023 publié au JOUE du 30 juin 2023.
- ❖ Des article L1511-3 et de R1511-1 à R1511-3 du code général des collectivités territoriales.
- ❖ Du Décret n° 2022-968 du 30 juin 2022 relatif aux zones d'aide à finalité régionale et aux zones d'aide à l'investissement des petites et moyennes entreprises pour la période 2022-2027.
- ❖ Du Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) d'Occitanie 2022-2028.

## ANNEXE I – ACTIVITES COMMERCIALES ET ARTISANALES DE PROXIMITE ELIGIBLES

En cas de plusieurs codes NAF, sera pris en compte le code lié à l'activité concernée par le projet ou à défaut le code correspondant à l'activité majoritaire.

NAF	Libellé NAF
<b>Activités éligibles à l'échelle communale</b>	
10.13B	Charcuterie
10.71C	Boulangerie et boulangerie-pâtisserie
10.71D	Pâtisserie
45.20A	Entretien et réparation de véhicules automobiles légers
45.20B	Entretien et réparation d'autres véhicules automobiles
45.40Z	Commerce et réparation de motocycles
47.11B	Commerce d'alimentation générale
47.11C	Supérettes
47.11E	Magasins multi-commerces
47.21Z	Commerce de détail de fruits et légumes en magasin spécialisé
47.22Z	Commerce de détail de viandes et produits à base de viande en magasin spécialisé
47.23Z	Commerce de détail de poissons, crustacés et mollusques en magasin spécialisé
47.24Z	Commerce de détail de pain, pâtisserie et confiserie en magasin spécialisé
47.29Z	Autres commerces de détail alimentaires en magasin spécialisé
47.52Z	Commerce de détail de quincaillerie, peintures et verres en petites surfaces
47.61Z	Commerce de détail de livres en magasin spécialisé
47.30Z	Commerce de détail de carburants en magasin spécialisé (indépendants)
47.71Z	Commerce de détail d'habillement en magasin spécialisé
47.76Z	Commerce de détail de fleurs, plantes, graines, engrais
56.10A	Restauration traditionnelle
56.30Z	Débits de boissons
95.29Z	Réparation d'autres biens personnels et domestiques
96.02A	Coiffure
<b>Activités éligibles à l'échelle intercommunale</b>	
47.64Z	Commerce de détail d'articles de sport en magasin spécialisé
93.1	Activités liées au sport
93.2	Activités récréatives et de loisirs



## ANNEXE II – ACTIVITES TOURISTIQUES ELIGIBLES

NAF	Libellé NAF
55.10Z	Hôtel et hébergement similaire
55.20Z	Hébergement touristique et autre hébergement de courte durée
55.30Z	Terrains de camping et parcs pour caravanes ou véhicules de loisirs



## ANNEXE III – DOSSIER DE DEMANDE D'AIDE A L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

