



REGLEMENT D'INTERVENTION

AIDES A L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER DES ENTREPRISES, A LA LOCATION DE TERRAINS OU D'IMMEUBLES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS GRENAOIS

Préambule :

Le présent règlement permet de préciser l'un des vecteurs de la politique communautaire en matière de développement économique. Il vient remodifier celui instauré le 25 juin 2018 et déjà modifié le 26 octobre 2020 et le 7 décembre 2020.

Il traite des aides à l'investissement immobilier des entreprises et de location de terrains ou d'immeubles selon le cadre fixé par la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) et du Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) en vigueur établi par la Région Nouvelle Aquitaine et conformément à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne.

La Communauté de Communes du Pays Grenadois (CCPG) souhaite notamment renforcer le développement économique du territoire par l'octroi d'aides aux entreprises de son territoire. Elle détermine les dispositions inhérentes à son régime d'aides :

- sur fonds propres communautaires (article 1 à 8 du présent règlement) dans le cadre du règlement n° 2023/2831 CE du 13 décembre 2023, relatif aux aides de minimis.
- sur délégation d'octroi des aides au Département des Landes (article 9 à 15 du présent règlement) dans le cadre du règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014.

ARTICLE 1 – OBJET DES AIDES COMMUNAUTAIRES A L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER DES ENTREPRISES

Les articles 2 à 8 du présent règlement définissent les modalités d'intervention de la Communauté de communes du Pays Grenadois sur son budget propre en cohérence avec ses compétences et capacités d'actions et en lien avec sa stratégie de développement économique centrée sur le soutien aux petites entreprises à « vocation commerciale » du territoire qui anime la vie locale.

ARTICLE 2 – BENEFICIAIRES

Peuvent bénéficier de ces aides, les maîtres d'ouvrages qui répondent aux critères ci-dessous :

- Les collectivités, établissements publics, concessionnaires, entreprises publiques locales (EPL) établissements publics fonciers (EPF). Le cumul de l'aide communautaire à l'immobilier d'entreprises avec le fonds de concours ne sera pas autorisé.



- Les petites entreprises ;
 - inscrites au registre national des entreprises (RNE) avec le siège social ou le lieu d'activité situés sur le territoire de la Communauté de communes du Pays Grenadois,
 - en création, reprise ou développement qui reçoivent du public
 - de moins de 10 salariés (à l'exclusion des micro-entreprises) et dont le chiffre d'affaires (par entreprise et non par établissement) doit être inférieur à 999000€ HT, sans dérogation possible (dans le cadre d'une création, le chiffre d'affaires prévisionnel sera utilisé en référence),
 - des secteurs d'activités suivants :
 - commerces (boutiques, restaurants,...),
 - artisans-commerçants (coiffeurs, bouchers...),
 - artisans du bâtiment disposant d'un point de vente reconnu,
 - activités de service (loisirs, ...) avec accueil du public en intérieur,

Ne sont pas éligibles : les entreprises individuelles qui n'ont pas de société (équivalent du statut de micro-entrepreneur), les commerces dont la surface de vente fait plus de 299 m², les exploitations agricoles, les pharmacies, les professions libérales, les entreprises de transport, les agences immobilières, les prestataires de services aux entreprises, les bureaux d'étude / de conseil, les commerces saisonniers, les commerces de gros, les services financiers, de négoce, les banques ou assurances, les entreprises itinérantes, les hébergements touristiques.

ARTICLE 3 : DEPENSES SUBVENTIONNABLES

- Les travaux de modernisation du « l'espace de vente » ou « d'accueil du client » ;
 - aménagements intérieurs (sols, murs, électricité, ...) et remise aux normes
 - rénovation des vitrines, devantures et enseigne,
- L'installation des équipements destinés à faciliter l'accessibilité des entreprises aux personnes handicapées et à mobilité réduite,
Les dépenses liées aux « locaux de stockage, arrière-boutique [...] » sont éligibles dans la limite des dépenses éligibles sur le point de vente.

Ne sont pas éligibles :

- l'acquisition d'un local commercial ou d'un terrain pour construire
- l'acquisition d'un fond de commerce,
- les coûts d'équipement et de main d'œuvre relevant de l'auto construction,
- la totalité des dépenses de garage, de stockage
- les dépenses d'honoraires
- les dépenses d'aménagement extérieur (VRD)
- les dépenses à caractère « unique » qui ne concerne qu'un seul corps d'état et qui ne participe pas d'un effort de rénovation global.

ARTICLE 4 : MONTANT DE L'AIDE ACCORDEE

Le montant d'investissement minimum doit être de 3 000 € HT.

Le taux de subvention accordé est de 30 % maximum de l'investissement hors taxes.

Le plafond de l'aide est fixé à 10 000 euros par maître d'ouvrage.

Cette aide peut se cumuler avec d'autres dispositifs existants.

Un délai de carence de 3 ans à compter de la date d'attribution de l'aide est appliqué avant que l'entreprise ne puisse présenter une nouvelle demande d'aide à l'immobilier.

L'aide de la communauté de communes est effective jusqu'à épuisement de l'enveloppe de crédits.



ARTICLE 5 : MODALITES DE DEMANDE ET D'INSTRUCTION DE LA SUBVENTION

Pour bénéficier de l'aide, le chef d'entreprise adresse un dossier de demande de subvention au Président de la Communauté de communes Pays Grenadois, composé notamment des pièces obligatoires suivantes :

- le dossier de demande de subvention,
- l'extrait d'immatriculation au RNE,
- l'attestation du paiement des cotisations fiscales et sociales (hors création),
- les devis des travaux,
- le RIB du maître d'ouvrage,
- les derniers bilans et comptes de résultat ou bilan prévisionnel en cas de création d'entreprise,
- l'autorisation d'urbanisme le cas échéant,
- l'autorisation ou l'attestation spécifique permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique.

Afin de motiver la qualité du dossier économique, les pièces suivantes peuvent être exigées par le service instructeur :

- L'accord de prêt émanant de Landes Initiatives sera privilégié
- Un avis « technique » sur le projet économique du demandeur émanant des chambres consulaires ou de tout autre acteur institutionnel de soutien au développement économique local, constituerait un atout dans l'instruction du dossier.

En cas d'incomplétude du dossier passé un délai d'une année à compter du dépôt de la demande initiale et de son accusé réception, le bénéficiaire sera réputé comme « en abandon ».

L'entreprise s'engage à réaliser son programme dans un délai maximum de 1 an à compter de la notification de l'aide et à fournir les pièces justificatives d'exécution de l'investissement.

Les travaux ne pourront commencer qu'après le dépôt d'une demande d'aide auprès de la Communauté de communes du Pays Grenadois. Cet accusé de réception ne présage en aucun cas de la décision finale de la communauté de communes.

ARTICLE 6 : DECISION D'ATTRIBUTION DE L'AIDE

L'aide de la Communauté de communes n'est en aucun cas un droit acquis.

Le dossier de demande de subvention sera instruit par la commission développement économique de la Communauté de communes du Pays Grenadois pour avis préalable avant décision du conseil communautaire.

Même en cas d'éligibilité aux critères susvisés, le Conseil Communautaire reste souverain sur l'opportunité de la décision d'attribution ou non de tout ou partie de l'aide économique.

L'attribution ou le rejet de la subvention est notifié au demandeur par le Président de la Communauté de communes du Pays Grenadois dans la limite des fonds disponibles dans le cadre d'une convention d'attribution.



ARTICLE 7 : MODALITES DE VERSEMENT DE L'AIDE

Le paiement de la subvention sera effectué en un seul versement par la Communauté de communes du Pays Grenadois sur présentation des factures acquittées, qui doivent être compatibles aux devis initiaux présentés au dossier.

L'investissement doit être en conformité avec les règlements d'urbanisme en vigueur.

L'autorisation d'urbanisme inhérente au projet sera demandée le cas échéant.

L'investissement doit être effectué dans un délai de 1 an suivant la date de notification de la subvention. Au-delà de cette période, le subventionné perdra ses droits.

En cas de réalisation partielle de l'investissement, le montant de la subvention sera versé au prorata de la dépense réalisée, sous réserve que l'investissement s'élève à 3 000 € HT minimum.

Les factures acquittées et certifiées par l'entreprise seront transmises à la Communauté de communes du Pays Grenadois qui pourra venir dans l'entreprise contrôler la réalité de l'investissement et solliciter tout autre justificatif permettant de vérifier l'acquittement des factures.

ARTICLE 8 : ENGAGEMENT DU BENEFICIAIRE

Tout bénéficiaire de l'aide s'engage à :

- respecter les termes de la convention signée avec la communauté de communes du Pays Grenadois,
- maintenir pendant une période de 5 ans au moins son activité dans les bâtiments pour lesquels elle a bénéficié de l'aide,
- mentionner l'ensemble des aides reçues pour le financement de son projet pendant l'exercice fiscal en cours
- communiquer sur les aides perçues et à accepter l'installation provisoire d'un support de communication qui acte le soutien de la Communauté de communes du Pays Grenadois dans les travaux subventionnés.

ARTICLE 9 : OBJET DES AIDES COMMUNAUTAIRES DONT L'OCTROI EST DELEGUE

Les articles 10 à 15 du présent règlement définissent les modalités d'intervention et les conditions d'exercice de la compétence pour lesquelles la Communauté de communes du Pays Grenadois entend faire application des dispositions prévues par l'article L 1511-3 du CGCT en matière de délégation d'octroi des aides. Ces aides au développement économique, complémentaires aux précédentes, proposent un soutien aux entreprises de taille « supérieure » orientée dans le secteur « productif » ou auprès de celles du mouvement « coopératif ».

ARTICLE 10 : CHAMP D'INTERVENTION DES AIDES DONT L'OCTROI EST DELEGUE

Dans le cadre de l'article précédent, la Communauté de communes du Pays Grenadois prévoit une intervention dans les domaines suivants :

- **Subvention pour les investissements immobiliers des entreprises industrielles :**

L'aide sera mobilisée pour les entreprises industrielles dont l'activité consiste dans la fabrication de biens ou de produits inclus dans la section C de la nomenclature d'activités et de produits actualisée au 1^{er} janvier 2008 pour les programmes directement liés au processus de transformation ou de conditionnement d'un produit naturel ou semi-fini.



Les subventions pour un seul projet sont ainsi plafonnées :

- à 160 000 €,
- le montant des subventions sera, en outre, plafonné à 9 000 € par emploi créé pour les 5 premiers emplois et à 6 000 € par emploi créé à partir du 6^{ème} emploi.

• **Subvention pour les investissements immobiliers des entreprises artisanales de production :**

Une aide pourra être accordée aux bâtiments des entreprises artisanales de production inscrites à la Section C de la Nomenclature d'Activités Française de l'Artisanat (liste en annexe A des codes éligibles).

Les subventions pour un seul projet sont ainsi plafonnées :

- à 160 000 €,
- le montant des subventions sera, en outre, plafonné à 9 000 € par emploi créé pour les 5 premiers emplois et à 6 000 € par emploi créé à partir du 6^{ème} emploi.

L'avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Landes sera systématiquement sollicité.

• **Subvention aux investissements immobiliers des SCOP :**

L'aide portera sur les investissements immobiliers de la SCOP.

Les subventions pour un seul projet sont plafonnées :

- à 160 000 €,
- le montant des subventions sera, en outre, plafonné à 9 000 € par emploi créé pour les 5 premiers emplois et à 6 000 € par emploi créé à partir du 6^{ème} emploi.

L'avis de l'Union Régionale des SCOP sera systématiquement sollicité.

• **Subvention pour les investissements immobiliers des EPCI pour la création, le maintien ou la reprise d'activités commerciales et artisanales de proximité :**

Dans le cadre de la revitalisation et de la redynamisation des communes, des projets d'investissements immobiliers pour favoriser la création, le maintien ou la reprise d'activités commerciales et artisanales de proximité, sous maîtrise d'ouvrage intercommunale ou de son concessionnaire, pourront être accompagnés.

Le Département interviendra sur le montant restant à charge déduction faite des subventions obtenues (notamment de la DETR) dans le respect des taux maximum légaux d'aides publiques.

• **Subvention aux investissements immobiliers des coopératives artisanales**

Une aide pourra être accordée pour les investissements immobiliers de la coopérative artisanale (siège social)

Le taux de subvention sera au maximum de 20 % du montant des investissements et l'aide sera plafonnée à 75 000 € par opération.

L'avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Landes sera systématiquement sollicité.

• **Subvention pour les pépinières d'entreprises :**

Cette aide est destinée à la création de pépinière d'entreprises ou incubateur et à la création de couveuse d'entreprises, dans le cadre d'un projet de construction par un porteur de projet public clairement identifié, ou d'un projet de réhabilitation, restructuration, d'un bâtiment existant lié à son acquisition. Le taux d'intervention est de 20 % maximum des investissements éligibles hors taxes, dans la limite de 160 000 € par projet.



ARTICLE 11 : CRITERE DE PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ET ENERGETIQUES ET INCLUSIVES DES PROJETS IMMOBILIERS POUR LES AIDES DONT L'OCTROI EST DELEGUE

Afin de renforcer l'impact écologique et social des projets, les porteurs de projets devront allouer au moins 10 % du montant total de leur investissement aux actions suivantes, dans les proportions de leur choix :

- utilisation de matériaux écoresponsables : biosourcés (issus du vivant : bois, chanvre, laine de mouton, etc.) ; géo-sourcés (issus de la terre : terre crue, sédiment, etc.) et issus du réemploi, du recyclage et ou réutilisé ;
- prestations ou achats responsables auprès de Structures d'Insertion par l'Activité Economique (SIAE) ou des entreprises du Secteur du Travail Protégé et Adapté (STPA). Ceci pourra par exemple prendre les formes suivantes :

- Pour des prestations de services et travaux : faire appel à des SIAE ou STPA pour des prestations telles que le nettoyage, la blanchisserie, l'entretien des espaces verts, travaux de second œuvre, etc...
- Pour des prestations de fournitures : privilégier les achats auprès de recycleries inclusives.

ARTICLE 12 : CRITERE DE PROGRAMME SOCIAL POUR LES AIDES DONT L'OCTROI EST DELEGUE

L'entreprise, concernant le programme de développement social qu'elle s'engage à réaliser sur 5 ans en contrepartie de l'aide départementale à l'immobilier d'entreprises, pourra :

Réaliser la totalité de son engagement en CDI-ETP :

avec 10 % des ETP bénéficiaires du RSA ou bénéficiaire de l'obligation d'emploi.

et/ou avec 10 % des ETP en emplois indirects par la passation de contrats de fournitures, de sous-traitance, de co-traitance ou des prestations de service auprès des SIAE (Structures d'Insertion par l'Activité Economique), entreprises adaptées, entreprises adaptées de travail temporaire, ESAT (Etablissement ou Services d'Aides par le Travail) dûment agréées par l'Etat sur 5 ans. Ces équivalences d'emplois indirects seront justifiées chaque année pendant 5 ans.

Les modalités de calcul seront déterminées dans la convention à intervenir entre le conseil départemental des Landes et l'entreprise bénéficiaire de l'aide départementale.

ARTICLE 13 : TAUX MAXIMUM DES AIDES DONT L'OCTROI EST DELEGUE

L'aide devra respecter les règles communautaires d'aides aux entreprises. En particulier, toutes les aides à l'investissement immobilier et à la location d'immeubles cédés ou loués aux entreprises, définies à cet article, ne devront pas dépasser les taux maximum définis à la section 2 du chapitre unique du titre Ier du livre V de la première partie du Code Général des Collectivités Territoriales (articles R. 1511-4 à R. 1511-16). Cf. Annexe B : Tableau zonage AFR

ARTICLE 14 : CONDITIONS RELATIVES A LA MAITRISE D'OUVRAGE DES AIDES DONT L'OCTROI EST DELEGUE

La maîtrise d'ouvrage sera assurée par la commune du lieu d'implantation de l'entreprise, par l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale auquel appartient cette commune, par une société de crédit-bail immobilier, par une société civile immobilière ou tout autre société, par une société d'économie mixte ou par une entreprise.



L'aide sera versée au maître d'ouvrage, les communes ou les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale ou les sociétés de crédit-bail immobilier ou les sociétés d'économie mixte, les sociétés civiles immobilières ou tout autres sociétés devant répercuter en totalité cette aide du Département aux entreprises.

Un accord de financement sera exigé, préalablement à l'engagement des opérations, entre le maître d'ouvrage et l'entreprise.

ARTICLE 15 : MODALITES DE VERSEMENT DES AIDES DONT L'OCTROI EST DELEGUE

L'aide versée par le Département prendra la forme d'une subvention et donnera lieu à la conclusion d'une convention avec le bénéficiaire de l'aide départementale déterminant les modalités de versement de l'aide et les engagements du bénéficiaire.

ANNEXE A

Liste des nomenclatures concernées

[10.11Z-Z](#) Transformation et conservation de la viande de boucherie
[10.12Z-Z](#) Transformation et conservation de la viande de volaille
[10.13A-Z](#) Préparation industrielle de produits à base de viande
[10.20Z-Z](#) Transformation et conservation de poisson : de crustacés et de mollusques
[10.39A-P](#) Autre transformation et conservation de longue durée de légumes
[10.51B-Z](#) Fabrication de beurre
[10.51C-Z](#) Fabrication de fromage
[10.51D-Z](#) Fabrication d'autres produits laitiers
[10.52Z-Z](#) Fabrication de glaces et sorbets
[10.61A-Z](#) Meunerie
[10.61B-Z](#) Autres activités du travail des grains
[10.71A-A](#) Fabrication industrielle de pain
[10.71A-B](#) Fabrication industrielle de pâtisserie fraîche
[10.72Z-Z](#) Fabrication de biscuits, biscottes et pâtisseries de conservation
[10.73Z-Z](#) Fabrication de pâtes alimentaires
[10.81Z-Z](#) Fabrication de sucre
[10.82Z-Z](#) Fabrication de cacao, chocolat et de produits de confiserie
[10.83Z-Z](#) Transformation du thé et du café
[10.84Z-Z](#) Fabrication de condiments et assaisonnements
[10.86Z-Z](#) Fabrication d'aliments homogénéisés et diététiques
[10.91Z-Z](#) Fabrication d'aliments pour animaux de ferme
[10.92Z-Z](#) Fabrication d'aliments pour animaux de compagnie
[11.05Z-Z](#) Fabrication de bière
[11.06Z-Z](#) Fabrication de malt
[11.07A-Z](#) Industrie des eaux de table
De la nomenclature [13.10Z](#) à [32.99Z](#)



ANNEXE B

TABLEAU DES TAUX PLAFONDS DE CUMUL D'AIDES À FINALITÉ RÉGIONALE

Type de zone	Taux d'aides (**)		
	Grandes entreprises (*)	Moyennes entreprises (*)	Petites entreprises (*)
Zones AFR	15	25	35
Hors zones AFR	0	15	25

(*) Les catégories d'entreprises sont définies à l'article 2 et à l'annexe 1 du règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014.

(**) Taux exprimés en pourcentage « ESB » de l'investissement (équivalent-subvention brut de l'aide, qui correspond à la valeur actualisée de l'aide exprimée en pourcentage de la valeur actualisée des coûts d'investissement admissibles).