



**REGLEMENT D'INTERVENTION FINANCIERE POUR L'IMMOBILIER
D'ENTREPRISE
A DESTINATION DES ENTREPRISES DU TERRITOIRE
MODIFICATIONS**

PREAMBULE :

La Communauté d'agglomération Lunel Agglo a pour compétence obligatoire le Développement Economique. En la matière, elle met en oeuvre des actions d'appui aux entreprises dans le respect du schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation ; elle œuvre à l'aménagement, la gestion et l'entretien des zones d'activités, elle définit une politique locale du commerce et de soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire.

La loi NOTRE a réorganisé les compétences des collectivités territoriales en matière de développement économique, en consacrant le rôle de la Région qui est seule compétente, depuis le 1er janvier 2016, pour définir et octroyer des aides aux entreprises sur son territoire, à l'exception de l'immobilier d'entreprises, confié au « bloc communal ».

L'article L.1511-3 du CGCT prévoit donc que les EPCI à fiscalité propre qui le souhaitent peuvent décider de l'attribution des aides en matière d'investissement immobilier des entreprises et de location de terrains ou d'immeubles, tant que ces aides sont compatibles avec le SRDEII (Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation).

Ces aides ont pour objet de favoriser l'installation, le maintien et le développement d'entreprises sur le territoire communautaire, en diminuant le coût de l'acquisition du foncier et/ou de la construction, de la location, de l'acquisition, de la location-vente ou du crédit-bail de locaux à usage industriel, artisanal, tertiaire ou de service. Cette aide prend la forme de subvention.

Par ailleurs, la région peut participer au financement de ces aides dans des conditions précisées par une convention passée avec l'EPCI. En avril 2023, la Région Occitanie a ainsi redéfini ses règles d'intervention en faveur de l'immobilier d'entreprise, permettant de proposer une participation financière complémentaire de celle des EPCI.

Dans le but de favoriser un développement économique éco-responsable sur son territoire intercommunal et dans une logique d'accompagnement renforcé des porteurs de projets, que ce soit au niveau de la création ou de l'extension d'activité, la Communauté d'agglomération Lunel Agglo souhaite se donner la possibilité d'intervenir sur l'immobilier d'entreprise, au travers d'un dispositif d'aide conventionné avec la Région Occitanie.

Le présent règlement rappelle les modalités d'intervention de Lunel Agglo en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2019 au bénéfice des porteurs de projet de son territoire pour l'octroi d'une subvention.

Au-delà du contexte évoqué ci-dessus, la légitimité de cette intervention financière s'appuie sur les textes suivants :

Vu le traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne, notamment ses articles 107 et 108 ;

Vu le règlement (UE) n°1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne aux aides de minimis ;

Vu le règlement (UE) n°651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité ;

Vu le Règlement (UE) no 1407/2013 sur les aides de minimis

Vu le Règlement UE SA.100189 Régime cadre exempté de notification relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2014-2023

Vu les Règlements UE SA.103603 et UE SA.58979 Régime cadre exempté de notification relatif aux aides à finalité régionale (AFR) pour la période 2022-2027, Lunel et Lunel-Viel étant classées en AFR ;

Vu le Règlement UE SA.58995 Régime cadre relatif aux aides à la recherche, au développement et à l'innovation pour la période 2014-2023

Vu la loi NOTRe n°2015-991 sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République votée le 7 août 2015, confiant notamment au bloc communal la compétence exclusive dans le domaine des aides à l'immobilier d'entreprise ;

Vu l'instruction du gouvernement relative à la nouvelle répartition des compétences en matière d'interventions économiques des collectivités territoriales et de leurs groupements issus de l'application de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) du 22 décembre 2015 ;

Vu le Code Général des Collectivités (CGCT) et plus particulièrement les articles L1511-1 à L1511-3, et R1511-4 et suivants portant sur les aides à l'investissement immobilier d'entreprise ;

Vu le Schéma Régional de Développement Economique d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) 2022-2028 adopté par l'assemblée plénière du Conseil régional Occitanie le 25 novembre 2022 ;

Vu le Contrat 3S Stratégique - Souverain – Structurant, le Contrat Entreprise d'Avenir et le Contrat Innovation adoptés par la commission permanente de la Région Occitanie le 21 avril 2023 qui remplacent notamment les règles d'intervention régionales précédentes en faveur de l'immobilier d'entreprise ;

Vu les articles L 1511-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), la Communauté d'agglomération Lunel Agglo s'engage à transmettre à la Région, avant le 30 mars de chaque année et ce durant toute la durée de mise en œuvre du dispositif, toutes les informations relatives aux aides ainsi accordées au titre de l'année civile précédente et à fournir à la demande de la Région, le bilan économique et social du présent dispositif mesurant son impact sur le territoire communautaire ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays de Lunel *[avant sa transformation en communauté d'agglomération]* en date du 15 novembre 2018 approuvant le règlement d'intervention financière pour la création ou l'extension d'activités économiques à destination des entreprises intercommunales ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°1202023 approuvant la transformation de la Communauté de communes du Pays de Lunel en Communauté d'agglomération Lunel Agglo à compter du 1^{er} janvier 2024 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°1422028 du 15 novembre 2018 relatif à la mise en place d'un dispositif d'aide à l'investissement immobilier des entreprises à compter du 1^{er} janvier 2019,

Ce règlement modifie le dispositif existant dont les nouvelles conditions seront applicables à compter du 1^{er} avril 2024, sans que cela dénature les dispositifs antérieurs du règlement.

Entreprises éligibles - MODIFIE

Les entreprises ayant un établissement ou un projet d'établissement sur le territoire de la Communauté d'agglomération Lunel Agglo et réalisant **un investissement immobilier supérieur ou égal à 250 000€ HT** pour l'acquisition d'un terrain et la construction de bâtiment neuf ou pour des projets d'extension ou travaux de rénovation sont éligibles au dispositif.

Les entreprises peuvent être petites ou moyennes au sens de l'Union Européenne, elles sont de statut privé quelle que soit leur forme juridique et exercent une activité économique, matérialisée par la mise sur le marché de biens ou de services. Elles sont inscrites au registre du commerce et des sociétés et/ou au répertoire des métiers et de l'artisanat.

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

Les associations peuvent être éligibles 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 services.

Les entreprises éligibles doivent être à jour de leurs obligations fiscales et sociales.

Les entreprises exclues du dispositif sont :

- Les services financiers
- Les professions libérales
- Les banques
- Les assurances
- Les commerces de détail (notamment tous les codes NAF commençant par 47)
- Les sociétés de négoce (hors b to b et négoce de produits agricoles)
- Les activités liées à l'agriculture, la pêche et l'aquaculture exclues par la réglementation européenne des aides d'état

L'appréciation de l'éligibilité des activités exercées par l'entreprise sera réalisée par les services de la Communauté d'agglomération Lunel Agglo lors de l'instruction de la demande.

Le fait d'être éligible à la subvention ne constitue pas un droit à en bénéficier : la Communauté d'agglomération Lunel Agglo 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.

Seront notamment regardés attentivement les impacts en termes d'emplois directs et/ou indirects, la création et/ou le développement d'activités connexes induites par le développement de l'entreprise aidée, la mise en place de partenariats avec d'autres acteurs du tissu économique du Pays de Lunel, la prise en compte des enjeux environnementaux (responsabilité sociale de l'entreprise) et de manière globale, de l'impact du projet sur le territoire.

Bénéficiaires de l'aide - INCHANGE

Lorsqu'une entreprise est éligible, l'aide peut être versée :

- Directement à l'entreprise
- À une société civile immobilière dans la mesure où les membres de l'entreprise d'exploitation qui sera bénéficiaire finale de l'opération, figurent au capital de la SCI concernée, et sont majoritaires. La SCI devra mettre le bien à disposition de l'entreprise d'exploitation pendant au moins 5 ans à compter du versement de la subvention.
- A un crédit bailleur lorsque le crédit preneur est une entreprise éligible.

Dépenses éligibles - INCHANGE

Sont éligibles les dépenses liées à l'investissement immobilier des entreprises concernant :

- Les opérations d'acquisition de terrains, si elles sont concomitantes à la construction d'un local professionnel qui devra intervenir dans l'année qui suit l'acquisition du terrain (ne sont pas éligibles les acquisitions de terrains vendus par Lunel Agglo).
- Les opérations de construction, d'acquisition, d'extension ou de rénovation de bâtiments à vocation économique (ne sont pas éligibles les acquisitions de bâtiments vendus par Lunel Agglo).

Les dépenses relatives :

- Aux relevés topographiques, sondages et études de sol
- Aux travaux de VRD (construction ou rénovation), aux travaux de gros œuvre, charpente couverture (construction ou rénovation), aux travaux de second œuvre et d'aménagement intérieur (construction ou rénovation)
- Aux honoraires d'architecte, de géomètre, de maîtrise d'œuvre, d'assistance de maîtrise d'ouvrage (construction ou rénovation) et d'économiste de la construction
- Aux frais liés à l'élaboration de diagnostics de performance énergétique
- Aux honoraires des bureaux de contrôle sécurité et accessibilité, coordination SPS
- De manière générale, aux dépenses accessoires en lien direct avec le projet de construction ou de rénovation.

Sont exclues les dépenses relatives aux acquisitions de biens mobiliers et des machines-outils rentrant dans le processus de fabrication.

Conditions d'octroi de l'aide – INCHANGE

ENGAGEMENT DE L'ENTREPRISE

L'entreprise s'engage à maintenir l'activité sur place pendant au moins 5 ans sur les terrains ou dans les bâtiments pour lesquels elle a bénéficié de l'aide. En cas de manquement à cet engagement, l'entreprise est tenue juridiquement de reverser la totalité du montant de l'aide perçue.

L'entreprise s'engage à maintenir ses emplois pendant une durée de 5 ans. En cas de manquement à cet engagement, l'entreprise est tenue juridiquement de reverser la totalité du montant de l'aide perçue.

L'entreprise s'engage à installer son activité dans les bâtiments construits ou acquis, dans l'année qui suit l'achat ou la réception des travaux.

L'entreprise autorise la Communauté d'agglomération Lunel Agglo à communiquer sur tous supports qu'elle jugera utile, dont l'affiche sur le terrain de l'entreprise. Il est d'ores et déjà convenu que des reportages et/ou interviews concernant l'entreprise et son projet pourront être réalisés et diffusés

dans les périodiques de la Communauté d'agglomération Lunel Agglo et des communes de son territoire.

De son côté, l'entreprise s'engage à mentionner la Communauté d'agglomération Lunel agglo sur tous ses supports de communication, sur son site Internet, sur l'affichage du terrain et au sein des reportages et/ou interviews concernant l'entreprise et son projet.

ENGAGEMENT DE LA SCI OU DE LA SOCIÉTÉ DE CRÉDIT-BAIL

Si le projet est porté par une SCI ou une société de crédit-bail, celle-ci s'engage à mettre le bien aidé à disposition d'une entreprise par un contrat de location dont le loyer intégrera la répercussion de l'aide versée par la Communauté d'agglomération Lunel Agglo, pendant une durée de 5 ans minimum.

Montant de l'aide – MODIFIE

CADRE REGLEMENTAIRE

L'intervention de la Communauté d'agglomération Lunel Agglo s'inscrit dans le cadre d'une enveloppe budgétaire déterminée annuellement, et dans la limite des taux d'aide publique maximum, encadrés par la réglementation européenne, qui varient en fonction de la taille de l'entreprise, de son secteur d'activité et de sa localisation (voir tableau ci-après).

Taux max. d'aides publiques du projet	Taille des entreprises	
	Petite entreprise	Moyenne entreprise
	< 50 pers.	< 250 pers.
Régime général PME	20%	10%
Régime spécial zone AFR	30%	20%
Régime Industries agro-alimentaires	40%	

NB : Pour le territoire de Lunel agglo, sont en zonage AFR, les communes de Lunel et Lunel-Viel

MODALITÉS D'INTERVENTION FINANCIÈRE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION LUNEL AGGLO
 L'aide prendra la forme d'une subvention. Son montant est déterminé en application d'un taux d'intervention maximum et dans la limite d'un montant maximum de **subvention de 40 000 € par dossier.**

Le taux d'intervention maximum de la Communauté d'agglomération varie en fonction de la taille de l'entreprise, de son secteur d'activité (industries agroalimentaires) et de sa localisation (zone AFR) conformément à la réglementation en vigueur.

Il est établi en tenant compte de l'intervention possible de la Région à hauteur de 80% en 2019 et de 70% en 2020 et 60% au-delà en raison de la transformation de la Communauté de communes en Communauté d'agglomération.

Taux de cofinancement régional MAXIMUM :

Catégorie d'EPCI	Répartition de l'intervention publique 2020 et au-delà
Communauté d'agglomération	EPCI = 40% Région Occitanie = 60%

Ces taux ne peuvent être modifiés que par une nouvelle délibération prise par le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération Lunel Agglo.

La Communauté d'agglomération Lunel Agglo réserve son aide aux entreprises qui présenteront un projet de développement pluriannuel, complet et cohérent, faisant apparaître, d'une part : les objectifs prioritaires de ce plan de développement, d'autre part : les moyens en investissements matériels, immatériels, humains, logistiques et financiers concourant à ces objectifs, ainsi que les résultats mesurables attendus.

La subvention est cumulable avec d'autres aides financières existantes, sous réserve du respect des règles nationales et/ou européennes.

L'attribution de l'aide donne lieu à la signature d'une convention type entre la Communauté d'agglomération Lunel Agglo, l'entreprise et le cas échéant le maître d'ouvrage de l'opération. Cette convention fixe les modalités de mise en œuvre de l'aide, de contrôle ainsi que les règles de communication.

Instruction du dossier et décision – INCHANGE

Les demandes de subvention au titre de l'aide à l'immobilier d'entreprise sont à déposer auprès de :

**Communauté d'agglomération Lunel Agglo,
Direction Développement économique, Innovation et Agriculture
OBJET : dispositif immobilier d'entreprise
152 Chemin des Merles
34400 LUNEL**

Les dossiers peuvent être présentés à n'importe quelle période de l'année mais doivent impérativement être transmis complets avant le démarrage de l'opération : seules les dépenses acquittées postérieures à la date de l'accusé de réception par la Communauté d'agglomération du dossier complet pourront être retenues pour l'attribution de la subvention.

Le dossier de demande de subvention devra comporter :

- Un courrier daté et signé sollicitant l'aide et présentant le projet, appelé courrier d'incitativité
- Une présentation de l'entreprise et son activité :
 - o Note explicative (identité, historique, activité, perspectives d'évolution...), qui précisera notamment le code NAF de l'activité et la taille de l'entreprise au regard de la définition européenne (petite, moyenne, intermédiaire ou grande entreprise)
 - o Kbis de moins de 3 mois
 - o Statuts (avec la constitution du capital)
 - o Bilans et comptes de résultat des 3 derniers exercices
 - o Prévisionnel financier sur les 3 prochaines années
 - o Listing des salariés à la date de la demande en précisant pour chacun le poste occupé, le type de contrat de travail, le temps de travail et la date d'entrée dans l'entreprise
- Une présentation du projet immobilier :
 - o Note explicative sur les investissements à réaliser par l'entreprise (intérêt, nature, description et échéancier de réalisation)
 - o Dans le cas d'une acquisition : plan de situation + promesse de vente ou acte notarié
 - o Dans le cas de travaux : plan de situation, plan de masse, descriptifs ou estimatifs détaillés des travaux, notice descriptive des aménagements ou dispositifs environnementaux
 - o Le plan de financement et le montant des aides sollicitées et/ou obtenues
 - o Les attestations bancaires portant sur les financements prévus
- Pour les projets portés par une SCI : Kbis, statuts, répartition du capital social et projet de contrat de location

- Une attestation sur l'honneur du dirigeant certifiant être en règle au niveau fiscal et social
- Un RIB

La Communauté d'agglomération Lunel Agglo confirmera la réception du dossier complet à l'entreprise demandeuse. Cet accusé de réception ne vaut pas attribution de subvention mais permet à l'entreprise de démarrer l'opération et d'engager des dépenses.

Après instruction du dossier, la décision d'octroi d'une subvention sera soumise à l'approbation du Bureau puis du Conseil Communautaire. Après avis favorable, il sera établi une convention d'attribution de subvention, entre la Communauté d'agglomération Lunel Agglo et l'entreprise, et/ou éventuellement la SCI ou le crédit bailleur.

Versement de l'aide – INCHANGE

Le versement de la subvention interviendra en deux fois, sur le compte de l'entreprise, de la SCI ou du crédit bailleur.

- L'acompte (80%) pourra être versé au commencement des travaux de rénovation ou de construction. Cet acompte ne pourra pas être versé avant le commencement des travaux de construction ou de rénovation. Il interviendra sur demande du bénéficiaire, après contrôle de la matérialité du début d'exécution de l'opération, et sous réserve de signature de la convention d'attribution de l'ensemble des parties.
- Le versement du solde (20%) interviendra sur demande du bénéficiaire, après contrôle de l'exécution totale de l'opération et sur présentation :
 - o Du décompte définitif des dépenses engagées, certifié conforme par l'entreprise et accompagné des justificatifs correspondants
 - o De l'attestation de fin de chantier en cas de travaux
 - o De la justification de l'installation effective de l'entreprise dans les bâtiments s'il s'agit d'une acquisition de terrains ou de bâtiments
 - o D'une copie du contrat de location si le projet est porté par une SCI ou un crédit bailleur

L'application du présent règlement fera l'objet d'un rapport annuel, permettant d'en apprécier les retombées économiques, en particulier l'impact en matière d'emploi.

La Communauté d'agglomération Lunel Agglo se réserve le droit, en cas de non-respect des clauses susvisées, voire de la non-exécution totale ou partielle de l'opération, de mettre fin à l'aide et d'exiger le reversement partiel ou total des sommes versées.

Règles de caducité – INCHANGE

La subvention deviendra caduque si le bénéficiaire n'a pas adressé à la Communauté d'agglomération Lunel Agglo les documents justifiant de l'achèvement de l'opération subventionnée dans un délai de 3 ans à compter de la notification de l'aide.

Modification du règlement – INCHANGE

Le présent règlement ne pourra être modifié que par une nouvelle délibération prise par le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération Lunel Agglo.

Règlement des litiges – INCHANGE

En cas de litige, la juridiction compétente est le Tribunal Administratif de Montpellier.