



REGLEMENT D'AIDES A L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

VU l'article L. 1511-3 du Code général des Collectivités territoriales relative à l'aide à l'immobilier d'entreprise,

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République dite loi NOTRe,

VU le Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation adopté le 19 décembre 2016 par la Région Nouvelle-Aquitaine,

VU la délibération n° 2022-06-02 du Conseil communautaire du Pays de Nay en date du 26 septembre 2022,

Article 1 – Objet :

L'article L. 1511-3 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que les EPCI à fiscalité propre, seuls compétents pour définir les aides et décider de leur octroi en la matière, peuvent, par voie de convention passée avec le département, lui déléguer la compétence d'octroi de tout ou partie des aides mentionnées dans cet article.

La Communauté de communes du Pays de Nay, consciente des enjeux économiques de son territoire, souhaite accompagner les acteurs et accentuer leur ancrage territorial en favorisant la mise en œuvre de leur investissement immobilier

Article 2 – Champs de la compétence déléguée

La Communauté de communes du Pays de Nay a défini un régime d'aide à l'immobilier d'entreprise par délibération en date du ° 2022-06-02 du Conseil communautaire du Pays de Nay en date du 26 septembre 2022,

Ces aides concernent les subventions à l'investissement immobilier conduit par les entreprises. Par investissement immobilier, on entend la construction, l'agrandissement ou la rénovation d'un bâtiment, l'acquisition de bâtiments.

Toute autre forme d'aide sera exclue.

Article 3 – Nature des aides

3.1 – Forme de l'aide

Les aides sont accordées sous forme de subvention assise sur un investissement immobilier productif indispensable à l'activité de l'entreprise.

3.2 – entreprises bénéficiaires

Conformément au règlement d'intervention économique adopté par la communauté de communes du Pays de Nay, les entreprises bénéficiaires peuvent être :

- Les acteurs de l'économie productive, (dont l'agroalimentaire) tel que défini ci-après :

- les entreprises industrielles et de service à l'industrie,
- les autres TPE/PME (hors activités de commerces à clientèle majoritaire de particuliers),

- Les commerces de proximité implantés sur des communes de moins de 500 habitants.

Le commerce de proximité se compose de commerces de quotidienneté, dans lesquels le consommateur se rend fréquemment, voire quotidiennement (exclus : les entrepôts ou les bureaux d'entreprises commerciales).

- Les acteurs de l'économie sociale et solidaire : coopérative, association, entreprise solidaire d'utilité sociale agréées (ESUS), entreprises adaptées, entreprises à missions, à la condition d'être employeuse et ayant une activité de production.

- Les acteurs du tourisme.

Spécificités acteurs du tourisme : L'accompagnement financier des deux collectivités a vocation à accompagner les acteurs du tourisme à se professionnaliser autour d'un projet intégrant trois piliers : économique, environnemental et social. Ainsi, les aides sont conditionnées à (éléments cumulatifs) :

- La création d'activités structurantes avec haut niveau de qualité : classement minimum de 3* sur tous les hébergements (après travaux) et pour les chambres d'hôtes label de qualité minimum 3 (Clévacances, Gîte de France...) ou label Qualité tourisme ;
- L'intégration à une démarche éco environnementale : adhésion à une démarche avec certification (éco label, clé verte, NF environnement, Green Globe...), installation de bornes électriques pour véhicules pour les hébergements de + de 15 couchages (hébergement collectif, camping et hôtellerie concernés) ;
- La contribution à une démarche sociale : label Tourisme & Handicap sur au minimum deux familles de handicaps, adhésion à l'ANCV...

Bénéficiaires : Tous types d'hébergements (hors chaînes intégrées ou franchises) portés par une entreprise :

- **chambres d'hôtes et meublés de tourisme** : projet de création et modernisation du parc existant de moins de 10 couchages. Pour prétendre à l'aide les chambres d'hôtes devront proposer au minimum quatre chambres à la commercialisation. L'hébergement (chambres d'hôtes et meublés de tourisme) devra également ouvrir sa commercialisation au minimum 7 mois dans l'année et maintenir son activité sur minimum 10 ans ;
- **Hôtellerie de plein air** : projet de création ou de modernisation/développement. Camping : développement d'une offre d'habitat léger et structures indispensables à l'activité (accueil, sanitaires, autres...), si non pris en charge par l'intervention

régionale ou en complément ; o Hébergements insolites/nouveaux concepts : (minimum 3 structures si création) ;

- **Hébergement collectif** : projet de création ou de modernisation (gîte d'étape, villages de vacances, auberge de jeunesse) en complémentarité avec les aides régionales. Les projets non éligibles aux aides régionales car le montant des travaux seraient inférieurs à 40 000 € HT, soit des travaux de modernisation compris entre 20 et 40 000 € HT (hors travaux d'entretien), pourront être accompagnés ;
- **Hôtellerie indépendante** (hors chaînes intégrées ou franchises).
Les projets non éligibles aux aides régionales, car le montant des travaux seraient inférieurs à 40 000 € HT, soit des travaux de modernisation compris entre 20 et 40 000 € HT (hors travaux d'entretien), pourront être accompagnés.
- **Les hébergements à la ferme développés dans le cadre d'une offre d'agritourisme** : projets ayant pour objectif la diversification de l'activité agricole, situés sur le site immédiat de l'exploitation à proximité directe de l'activité agricole. Les bénéficiaires seront des exploitants agricoles ou viticoles en activité, cotisants à la MSA à titre principal ou secondaire.
L'activité agricole restera majoritaire par rapport à l'activité touristique. Les projets devront entrer dans une démarche de qualité (Accueil paysan, Gîtes de France, Bienvenue à la ferme, Vignobles et découvertes).

Exclusion :

- **Construction nouvelle (sauf extension d'une superficie inférieure à la surface au sol rénovée) pour les meublés et chambres d'hôtes ;**
- **Portage SCI ou privé (personne physique) sauf exception projet « agritouristique » où les exploitants agricoles ou sociétés d'exploitation agricole sont éligibles (projets de chambres d'hôtes ou de meublés de tourisme)**

Equipements touristiques structurants portés par une entreprise privée (musée, parc de loisirs, sites touristiques...).

Le projet d'équipement touristique devra justifier d'un caractère structurant ou innovant au plan local ou départemental et d'un intérêt collectif en lien avec les orientations du schéma touristique départemental et de la stratégie tourisme de la CCPN. Il devra être complémentaire à l'offre du territoire.

Dans l'objectif de développer le « 4 saisons », le site devra être ouvert aux visiteurs minimum 6 mois dans l'année.

Exclusion : Mise aux normes (électriques, sanitaires, autres...) Les aides seront versées soit directement à l'entreprise bénéficiaire, soit au maître d'ouvrage, public ou privé, qui en fait alors bénéficiaire intégralement l'entreprise répondant aux critères et activités décrits au paragraphe précédent.

A l'inverse, les opérations dont le bénéficiaire est une Société Civile Immobilière sont exclues du dispositif.

Le bénéficiaire ultime de la subvention s'entend comme l'entité portant l'immobilisation à l'actif de son bilan.

Tout projet immobilier porté par l'EPCI participant à l'accueil d'entreprises de production (pépinière, tiers-lieux) pourra faire l'objet d'un accompagnement par le biais de cette convention.

Tout grand projet (investissement supérieur à 1.5 M€) fera l'objet d'une instruction basée sur le caractère structurant du projet et de son impact sur le territoire. Les deux collectivités signataires de la convention soumettront leur intervention à l'arbitrage de leurs exécutifs respectifs. Dans ce cas précis, la Communauté de communes du Pays de Nay se donne la possibilité, sous réserve d'accord de l'exécutif, d'intervenir financièrement à une hauteur plus importante que les taux et plafonds de ceux indiqués ci-dessous, dans le respect des taux maximums d'aides publiques autorisés.

3.3 – conditions d'éligibilité

Les conditions d'éligibilités sont définies par le règlement d'intervention en matière d'immobilier d'entreprises approuvé par la Communauté de communes du Pays de Nay par délibération en date du 18 mars 2019 et du 8 octobre 2019 et celle du 14 décembre 2020 relative au renouvellement de la convention de délégation d'octroi des aides à l'immobilier d'entreprises,

3.4 – Assiette des dépenses éligibles

Les dépenses éligibles doivent être en lien avec un **programme d'investissement productif** et concernent :

- à la construction, réhabilitation des bâtiments servant à la production, acquisition de bâtiment (hors tourisme)
- aux frais de maîtrise d'œuvre, d'études techniques et d'assistance à maîtrise d'ouvrage liés à l'investissement immobilier

Les dépenses non éligibles seront les suivantes :

- Location de biens
- Acquisition de matériels et d'équipements (neufs ou d'occasions)
- Investissements comprenant une part minoritaire de production.
- Investissements liés à la commercialisation

3.5 – Montant et calcul de l'aide

Le financement est assuré par la Communauté de communes du Pays de Nay au niveau du taux d'intervention et du montant.

L'ensemble de ces financements doivent respecter le cadre communautaire des régimes d'aides aux entreprises, notamment les Aides à Finalité Régionale (AFR SA 39252) de l'Union européenne, ou le Régime cadre PME exempté de notification (SA.40453) relatif aux aides en faveur des PME.

Ainsi, compte tenu de ces principes, plusieurs taux seront appliqués au sein d'un même EPCI, selon le classement de la commune où se situe le projet et selon l'enveloppe budgétaire disponible et le nombre de dossiers à instruire. Les taux présentés ci-dessous sont des taux maximaux :

Pour les entreprises de moins de 50 salariés :

	Zone AFR	Hors zone AFR
Dépenses éligibles	De 20 000 € à 200 000 €	De 20 000 € à 200 000 €
EPCI	15 %	10 %

Dépenses éligibles	De 20 000 € à 500 000 €	De 20 000 € à 500 000 €
--------------------	----------------------------	----------------------------

Un regard particulier sera porté sur la volonté des entreprises en matière de création d'emplois et sera apprécié dans le cadre des accompagnements.

Pour les entreprises de plus de 50 salariés, les modalités d'interventions seront déterminées après échange au sein de l'exécutif de la CCPN dans la limite d'un taux maximum d'aide de 20% en zonage AFR et de 10% pour le régime exempté PME.

Article 4 – modalité d'octroi des aides

Les aides accordées aux entreprises par la Communauté de Communes du Pays de Nay, le seront par le Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Nay.

Elles seront instruites par les services de développement économique de la Communauté de communes.

Un avis sera émis sur chaque dossier préalablement en Commission puis en conseil communautaire.

Pour garder à la demande un caractère incitatif, le Président de la Communauté de communes du Pays de Nay devra être saisi par courrier avant le début d'exécution des travaux.

Conformément au règlement d'aide à l'immobilier approuvé par la Communauté de communes du Pays de Nay, la demande devra être complétée d'un dossier et un accusé de réception, autorisant le démarrage des travaux, pourra être délivré.

L'attribution de subventions dans le cadre de cette convention donnera lieu à la signature de conventions entre l'entreprise, la Communauté de Communes du Pays de Nay qui préciseront notamment :

- la nature, l'objet de l'intervention et les délais de réalisation
- 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 d'attribution de l'aide indirecte sera également signée par le maître d'ouvrage (société de crédit-bail immobilier ou collectivité 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 5 – Moyens

5.1 – Moyens financiers

L'enveloppe maximum attribuée par la Communauté de communes du Nay sera de 300 000 € par an au titre de la présente convention et pour l'ensemble de sa durée.

5.2 – Moyens techniques

Sur un plan technique, la Communauté de Communes du Pays de Nay mettra à disposition les agents nécessaires à l'instruction des dossiers et chacun tiendra informé l'autre de tous contacts.

Article 6 – Evaluation

Une évaluation de sa mise en œuvre sera conduite par les parties. Elle portera notamment sur le nombre de contacts, le nombre de dossiers instruits, le nombre de dossiers accompagnés. La différence quantitative entre ces trois indicateurs sera explicitée dossier par dossier avec des éléments quantitatifs. Les outils permettant cette évaluation seront co-construits.

Article 7 – Communication

Toute communication relative à cette convention et aux aides à l'immobilier d'entreprise se fera de manière concertée et partagée entre les deux collectivités.