



DELIBERATION CONSEIL COMMUNAUTAIRE COMMUNAUTE DE COMMUNES CARMAUSIN-SEGALA

SEANCE DU 12 SEPTEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 12 septembre à 18h00, le Conseil de communauté, dûment convoqué le 6 septembre 2024, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil de la 3CS à Carmaux, sous la Présidence de Didier SOMEN.

MEMBRES DU CONSEIL			
Titulaires en exercice	55	Suppléant avec voix	1
Titulaires présents	36	Voix délibératives	43
Délégués avec pouvoir	6	Membres présents	37

Titulaires présents : 35 (jusqu'au point 3.7), 36 (à partir du point 4.1)

ASTIE Alain, **BALARAN** Jean-Marc (à partir du point 4.1), **BARILLIOT** Christine (pouvoir de **NORKOWSKI** Patrice), **BARRAU** Jean-Louis, **BONFANTI** Djamilia, **BORDOLL** Christian, **BOUSQUET** Jean-Louis, **BOUYSSIE** François, **CALMELS** Thierry, **CARMES** Monique, **CINTAS** Jean-Marc (pouvoir de **MUNOZ** Sonia), **CLERGUE** Jean-Claude, **COURVEILLE** Martine, **DELPOUX** Jacqueline, **EMERIAUD** Françoise, **HAMON** Christian, **ICHARD** Xavier, **KOWALIK** Jean-François (pouvoir de **AZEMAR** Jean-Louis), **LEBLOND** Nelly, **MAFFRE** Alain, **MALATERRE** Guy, **MALIET** Thierry, **MANUEL** Christian, **MARTY** Denis, **MERCIER** Roland, **MILESI** Marie (pouvoir de **TAGLIAFERRI** Rosanne), **PUECH** Christian, **RECOULES** Vincent, **REDO** Aline, **SAN ANDRES** Thierry, **SANCHEZ** Marie-Christine, **SCHULTHEISS** Pierre (pouvoir de **AUZIECH** Cécile), **SENGES** Jean-Marc, **SOMEN** Didier, **SOULIE** Jérôme (pouvoir de **IMBERT** Véronique), **VIDAL** Suzette.

Suppléant présent avec voix délibérative : 1

ALQUIER Philippe (représente **VALIERE** Jean-Paul).

Titulaires excusés : 20 (jusqu'au point 3.7), 19 (à partir du point 4.1)

AUZIECH Cécile (pouvoir à **SCHULTHEISS** Pierre), **AZEMAR** Jean-Louis (pouvoir à **KOWALIK** Jean-François), **BALARAN** Jean-Marc (jusqu'au point 3.7), **BARBE** Christian, **BEX** Fabienne, **ESCOUTES** Jean-Marc, **IMBERT** Véronique (pouvoir à **SOULIE** Jérôme), **MUNOZ** Sonia (pouvoir à **CINTAS** Jean-Marc), **NORKOWSKI** Patrice (pouvoir à **BARILLIOT** Christine), **ORRIT** Didier, **PENA** Sylviane, **SELAM** Fatima, **SIBRA** Jean-Michel, **SOURDIN** Anne, **TAGLIAFERRI** Rosanne (pouvoir à **MILESI** Marie), **TESSON** Régis, **TOUZANI** Rachid, **TROUCHE** Alain, **VALIERE** Jean-Paul (représenté), **VEDEL** Christian.

Suppléant présent sans voix délibérative : 0

Secrétaire de séance :

BOUSQUET Jean-Louis

DELIBERATION N° 12/09/2024-9.3 MODIFICATION DU DISPOSITIF D'APPUI A L'IMMOBILIER D'ENTREPRISES DE PRODUCTION, DE TRANSFORMATION OU DE NEGOCE EN B TO B

Depuis 2023, la région Occitanie n'intervient plus sur l'immobilier d'entreprise et laisse les EPCI exercer seuls leur compétence comme le précise l'article L. 1511-3 du CGCT.

La région Occitanie intervenait à hauteur de 70% de l'intensité (taux) de l'aide maximale publique accordée au projet, calculée sur la base des coûts admissibles.

L'aide de la 3CS est limitée à un taux de 30% de l'intensité (taux) de l'aide maximale publique accordée au projet.

Les élus de la commission développement économique réunie en date du 11 juillet 2024 propose la modification du taux d'intervention de la 3CS avec un taux de 50% de l'intensité de l'aide maximale publique.

Les autres critères et modalités restent inchangés.

RAPPEL DU CADRE DE L'INTERVENTION :

Les aides à l'immobilier d'entreprises s'inscrivent dans le cadre de l'application de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe).

« *Le premier alinéa de l'article L. 1511-3 du CGCT prévoit que « Dans le respect de l'article L. 4251-17, ... 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 »*

PRESENTATION DU DISPOSITIF INTITULE « APPUI A L'IMMOBILIER D'ENTREPRISES DE PRODUCTION, DE TRANSFORMATION OU DE NEGOCE EN B TO B

1. Les entreprises éligibles :

➤ **Les PME autonomes*** (petites entreprises = moins de 50 salariés et moyennes entreprises = moins de 250 salariés) qui emploient moins de 250 personnes**et dont le chiffre d'affaires annuel n'excède pas 50 millions d'euros ou dont le total du bilan annuel n'excède pas 43 millions d'euros,

➤ **Ou à titre exceptionnel et dérogatoire au cas par cas :**

Les entreprises de taille intermédiaires ((ETI) : entreprises indépendantes de 250 salariés à moins de 5000 salariés) ou les grandes entreprises de 5000 salariés et plus, particulièrement si elles présentent un projet de développement à l'export ou à l'innovation,

➤ **Ou les entreprises dont la structure est complexe** (actionnariat, partenariats), une analyse au cas par cas pourra être envisagée,

➤ **Ou au titre de l'ESS, les associations** si elles ont un agrément d'Entreprise d'Insertion (EI) ou d'Entreprise Adaptée (EA) 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.

Et qui : ont leur siège social sur le territoire Carmausin-Ségala.

Et qui :

- Exercent une activité de production ou de transformation de matière,
- **Ou** ont une activité de services annexe de type « recherche et développement » servant à l'essor de la production ou de la transformation,
- **Ou** créent ou développent une activité de négoce à plus de 70% en B to B.

Sont exclues les activités principales de services financiers, professions libérales, banques, assurances, sociétés de commerce majoritairement en B to C, les exploitations agricoles de type producteurs primaires et le secteur de la viticulture.

*Une entreprise est autonome si elle est :

- ✓ *Totalement indépendante*
- ✓ *Ou si l'entreprise concernée détient moins de 25% (capital ou droits de vote) dans une autre entreprise*
- ✓ *Ou si une autre entreprise détient moins de 25% (capital ou droit de vote) de l'entreprise concernée*

**Effectif hors apprentis ou étudiants en formation professionnelle, bénéficiant d'un contrat d'apprentissage ou de formation professionnelle, et hors salariés en congé de maternité ou en congé parental

2. Situation économique des bénéficiaires :

Les entreprises ne doivent pas être en difficulté au sens de la réglementation européenne et doivent être à jour de leurs obligations fiscales et sociales.

3. Assiette éligible :

L'aide à l'immobilier d'entreprise est éligible pour un montant minimal de dépenses projet liées à l'immobilier de 60 000 € HT.

Sont éligibles pour les entreprises répondant aux critères :

- Les opérations de construction, d'acquisition ou d'extension, de réhabilitation, de modernisation de bâtiments de production, de transformation ou de négoce vacants
- L'acquisition de terrain dans la limite de 10% des dépenses totales éligibles du projet immobilier concerné

4. Contexte de l'attribution :

Eléments clés lors de l'instruction :

- Présentation d'un projet stratégique d'entreprise global et cohérent de développement et de croissance sur une période de 3 à 5 ans, nécessitant un besoin d'investissement immobilier
- Fonds propres positifs, analyse financière de l'entreprise et du projet
- Impact du projet sur le développement de l'entreprise (nouveaux marchés, évolution du résultat...)
- Impact du projet sur le développement économique du territoire et / ou sur une filière –mise en valeur des circuits courts
- Le projet sera considéré dans sa globalité avec un plan de financement présentant toutes les interventions publiques y compris celles « indirectes », comme la mise disposition du foncier, le rabais sur le prix initial, les dépenses de voiries, réseaux ou autres dépenses publiques servant à la réalisation du projet, la participation au capital ou les exonérations fiscales.
- Evaluation du projet selon les critères liés au territoire Carmausin-Ségala en matière d'appui à l'immobilier d'entreprises (voir détails sur tableau ci-dessous en point 5)

5. Montant, plafond de l'aide et pourcentage d'attribution :

L'aide prend la forme d'une subvention d'investissement :

Taux maximum d'aides publiques du projet	Taille de l'entreprise			
	TPE et PME		ETI	Grande Ent .
	<50 salariés	<250 salariés	<5 000 salariés	>5 000 salariés
Régime en faveur des PME	20%	10%	Non éligible	Non éligible
En zone AFR*	35%	25%	15%	

*Communes en zone AFR : Pampelonne, Sainte Gemme, Carmaux, Saint Benoit de Carmaux, Blaye Les Mines, Le Garric, Cagnac Les Mines, Sainte Croix

L'aide est limitée à un taux de 50% de l'intensité (taux) de l'aide maximale publique accordée au projet, calculée sur la base des coûts admissibles,

Et définie en fonction des critères d'évaluation et du contexte de l'attribution du projet,

Et plafonnée à 20 000 € sur l'immobilier de production, transformation direct ou indirect ou négoce en B to B.

Le dispositif prendra en compte un plafonnement des aides publiques cumulées au montant des capitaux permanents – avec un réajustement proportionnellement du montant attribué.

Pour des projets importants ou ayant un impact particulier sur le territoire Carmausin-Ségala : une attribution supérieure en montant plafonné, au cas par cas pourra être étudiée après analyse et avis de la commission développement économique.

Critères d'évaluation :	Détails	Commentaires	Note /10
Coût / efficacité	Impact de l'investissement immobilier sur un gain rapport qualité / prix (économies d'échelle, meilleure intégration des prestations externalisées, mises en commun de ressources ou expertises, avance sur les concurrents, ...)		
Valeur ajoutée <i>Echelle de valeur : de la production de matières premières, à la première transformation, seconde transformation ...</i>	Impact de l'investissement immobilier sur le développement de la valeur ajoutée du produit ou de la prestation vente		

Création d'emplois	Dont emplois en apprentissage, insertion sociale, handicap... Création d'emplois immédiate / sous 3 ans et sous 5 ans		
Lieux d'implantation du projet	Cohérence par rapport aux documents urbanisme (SCOT ...) Accès voiries, accès réseaux		
Dimension du projet immobilier	Valeur du projet immobilier – évaluation de l'approche globale économique		
Développement marchés ou produits au national ou international	Impact du projet sur le développement des ventes au national ou à l'international		
Impact fiscal du futur développement	Taxe aménagement – taxe foncière – CFE – CVAE		
Effet du projet sur l'égalité des territoires	Impact du projet sur la création, le développement ou maintien d'activités économiques en milieu rural (réduction des inégalités territoriales par rapport aux centralités urbaines)		
Niveau innovant et expérimental	Apport de l'investissement dans l'approche innovante ou expérimentale du projet économique		
Synergies entre le projet et les politiques locales	Synergies entre le projet et les politiques d'aménagements locales (PCAET, mobilité...)		
Performance globale immobilière du projet			

6. Typologie des aides à l'immobilier d'entreprise :

Conformément à L'article L.1511-3 qui étend le champ des aides possibles :

Cette aide à l'immobilier pourra être valorisée pour tout ou partie sous la forme de subventions, de mise à disposition du foncier ou rabais sur le prix initial, d'intervention sur les dépenses de voirie, de réseaux ou autres dépenses directes, de participation au capital- garanties ou d'exonérations fiscales, 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.

7. Quelles données utiliser :

Pour effectuer les calculs relatifs aux effectifs et à la situation financière, les données contenues dans les derniers comptes annuels clôturés de l'entreprise seront retenues. Pour les entreprises récemment créées qui ne possèdent donc pas encore de comptes annuels clôturés, une estimation réaliste à partir du plan d'affaires et des données pertinentes en cours d'exercice financier sera utilisée.

8. Versement : modalités d'attribution :

L'article L.1511-3 précise que les aides à l'immobilier 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.

L'aide sera versée selon les modalités suivantes :

- Un acompte maximum de 50% de l'aide octroyée en fonction des dépenses réellement engagées
- Un solde à la fin du programme, en fonction des dépenses réellement engagées

9. Cas des contrats de crédit-bail ou de location-vente :

Les EPCI peuvent légalement accorder des aides se traduisant pour l'entreprise bénéficiaire par un rabais sur les annuités de crédit-bail. Le crédit-bail ou toute opération de location assortie d'une option d'achat (en vertu de l'article L.313-1 du code monétaire et financier) sont assimilés à une opération de crédit.

L'article L.511-5 du code monétaire et financier prévoit qu'il est interdit à toute personne autre qu'un établissement de crédit d'effectuer un contrat de crédit-bail. La location-vente, contrairement au crédit-bail, ne constitue pas une opération relevant du monopole des établissements de crédits car elle comprend une promesse de vente à un prix déterminé à l'avance et non une option.

L'aide à l'immobilier d'entreprise accordée dans le cadre d'un crédit-bail ou location-vente sera versée au crédit bailleur ou au bailleur propriétaire et viendra en déduction sur les annuités de crédit-bail ou de location-vente.

10. Effet incitatif de l'aide :

La demande d'aide doit avoir été déposée avant le début des travaux de construction ou tout autre engagement rendant l'investissement irréversible et ce sur la base d'un accusé de réception de celle-ci.

La demande d'aide contiendra au moins les informations suivantes :

- le nom / siret et la taille de l'entreprise (nombre de salariés et chiffre d'affaires)
- une description du projet, y compris ses dates de début et de fin
- la localisation du projet
- une liste des coûts admissibles (dépenses par grands postes)
- le montant global du projet
- le type d'aide sollicitée (subvention, bonification d'intérêt, rabais, avance récupérable, prêt, garantie)
- le montant du financement public nécessaire au projet.

11. Bases juridiques :

- Vu le règlement de la commission européenne n°1407/2013 du 18 décembre 2013 concernant l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis ;
- Vu la loi NOTRe du 7 août 2015 portant nouvelle organisation de la République relative à la réorganisation des compétences des collectivités territoriales en matière d'immobilier d'entreprises ;
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment le titre 1er du livre V de la première partie portant sur le développement économique ;
- Vu le décret n° 2007-1282 du 28 août 2007 relatif aux aides à l'investissement immobilier et à la location d'immeubles accordées aux entreprises par les collectivités territoriales et leurs groupements ;
- Vu le 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 ;
- Vu le règlement d'exemption n° SA. 111668, relatif aux aides à finalité régionale pour la période 2024-2026, adopté sur la base du règlement général d'exemption par catégories 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 2023 publié au JOUE du 30 juin 2023 ;
- Vu le règlement n° 2023/2831 fixant les seuils de minimis est applicable jusqu'au 31 décembre 2030.

Après cette lecture du dispositif d' « **Appui à l'immobilier d'entreprises de production, de transformation ou de négoce en B to B** »,

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **ANNULE** la délibération 27/06/2019-8.2 et la remplace par celle-ci
- **VALIDE** à compter de ce jour la modification du taux d'intervention
- **AUTORISE** Monsieur Le Président à signer tout document afférent à ce dispositif

Ainsi délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Au registre figure la liste et la signature des membres présents

Certifié conforme,
Le Président
Didier SOMEN



Communauté de Communes
2 Rue du Gaz
81400 CARMAUX
Carmausin-Ségala

Le secrétaire de séance
Jean-Louis BOUSQUET



Envoyé en préfecture le 30/09/2024

Reçu en préfecture le 30/09/2024

Publié le 30/09/2024

ID : 081-200040905-20240912-120924_9_3-DE

