



Règlement d'intervention d'aide à l'investissement immobilier des entreprises

**Communauté de communes
Astarac Arros en Gascogne**

Validé par le Conseil Communautaire du 10 juillet 2025 et complété par le Conseil Communautaire du
16 avril 2026

Vu le règlement d'exemption n°1407/2013 du 18 décembre 2013 relatif 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) n°1305/2013 du Parlement européen et du Conseil du 17 décembre 2013 relatif au soutien au développement rural par le Fonds européen agricole pour le développement rural (Feader),

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et plus particulièrement les articles L15111-1 à L15111-3 et R15111-4 et suivant portants sur les aides à l'investissement immobilier d'entreprise,

Vu le régime exempté SA.40417 relatifs aux aides en faveur des PME actives dans la transformation et la commercialisation de produits agricoles pour la période 2015- 2020,

Vu le régime exempté SA.41735 (2015/N) relatif aux Aides aux investissements des grandes entreprises actives dans la transformation et la commercialisation de produits agricoles,

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 le décret n°2016 – 733 du 2 juin 2016 portant notamment sur la mise en conformité avec le droit européen des dispositions réglementaires applicables dans le domaine des aides à l'immobilier d'entreprise.

Considérant que ces aides ne doivent en aucun cas provoquer une distorsion de concurrence entre les entreprises.

Considérant que le contexte économique nécessite une mobilisation en faveur du soutien à l'économie.

Ainsi les Communes et EPCI à fiscalité propre sont seuls compétents pour définir les aides ou régimes d'aides et décider de l'octroi de ces aides sur leur territoire en matière d'investissement immobilier des entreprises.

Dans le cadre de sa compétence « développement économique » le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne a établi la délibération n° 2025/30 en date du 10 juillet 2025 approuvant la création d'un dispositif d'aide à l'investissement immobilier d'entreprises sur son territoire. Ce règlement ayant été modifié par la délibération n°2026/48 en date du 16 avril 2026.

Ce dispositif est applicable à compter de la date de publication certifiant exécutoire la délibération selon les modalités du présent règlement.

Conformément à l'article L. 4251-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, les actes des collectivités territoriales et de leurs groupements en matière d'aides aux entreprises doivent être compatibles avec le schéma régional de développement économique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII).

Objectifs du fonds d'aide à l'investissement immobilier des entreprises

La finalité de ce dispositif est de conforter le tissu économique territorial pour participer à l'attractivité du territoire intercommunal en accompagnant les entreprises dans leurs efforts de développement, dans le respect des orientations « Energie-Climat » de la Communauté de communes Astarac Arros en Gascogne et des enjeux portés par la loi Climat et Résilience (transition énergétique, sobriété foncière...).

Il vise à favoriser l'installation durable d'entreprises en les accompagnant dans leurs investissements immobiliers dès lors que celles-ci maintiennent, créent ou développent des activités économiques et des ressources pour le territoire en maintenant ou en générant des emplois.

Les entreprises éligibles

Les entreprises selon la définition européenne (dont les communes) relevant des filières structurées, émergentes ou à enjeu local :

- Petites Entreprises : entreprises indépendantes de moins de 50 salariés,
- Moyennes Entreprises : entreprises indépendantes de moins de 250 salariés,
- Entreprises de taille intermédiaire (ETI), de 250 à moins de 5000 salariés et les grandes entreprises, de 5000 salariés et plus, ayant leur siège social sur le territoire de la CC AAG.

Au titre de l'ESS, les associations sont éligibles :

- 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 services.

Les secteurs économiques bénéficiaires relèvent notamment :

- ✓ d'un projet présentant un intérêt stratégique et structurant pour le territoire,
- ✓ production industrielle,
- ✓ production agroalimentaire,
- ✓ artisanat,
- ✓ commerces de proximité répondant à des besoins de première nécessité de la population, en milieu rural et situé dans les communes de moins de 3 000 habitants,
- ✓ sociétés de commerce et de négoce en B to B, pour Business to Business (inter-entreprises)
- ✓ des filières soutenues par la Région.

Par commerces de proximité, il est entendu « *les commerces de quotidienneté dans lesquels le consommateur se rend fréquemment voire quotidiennement tels que les boulangeries, boucheries, supérettes, pharmacies, tabacs...* » (INSEE).

Les entreprises exclues du dispositif sont :

- les professions libérales,
- les activités principales de services financiers, banques, assurances,
- les sociétés de commerce et de négoce en B to C, pour Business to Consumer (hors commerces de proximité cités ci-dessus)
- les activités liées à l'agriculture, la pêche et l'aquaculture (producteurs primaires) exclues par la réglementation européennes, des aides d'état,
- les entreprises en difficulté au sens de la réglementation européenne,
- les entreprises ayant cessé une activité similaire dans l'espace économique européen dans les deux années précédentes.

Pour être éligibles, l'entreprise doit :

- ✓ avoir un établissement ou un projet d'établissement sur le territoire de la CC AAG,
- ✓ être inscrit au Registre National des Entreprises ou au Répertoire des métiers ou du Registre des Commerces et des Sociétés,
- ✓ être à jour de ses obligations sociales et charges fiscales,
- ✓ justifier d'un acte sous seing privé, d'un titre de propriété du bâtiment, de la parcelle ou d'un bail commercial au Générateur
- ✓ ne pas avoir engagé les travaux pour lesquels elle sollicite l'aide de la CC AAG (devis et bon de commande non signés, donc travaux non commencés),
- ✓ **signer la Charte Stratégique territoriale « Énergie – Climat » de la CC AAG en vigueur.**

Les communes de la Communauté de communes Astarac Arros en Gascogne portant un projet d'investissement immobilier des entreprises sont éligibles au règlement d'intervention. Les communes s'engagent ainsi à répercuter l'intégralité de l'aide de la CC AAG, sous forme de rabais, à l'entreprise bénéficiaire des locaux.

L'appréciation de l'éligibilité des activités exercées par l'entreprise sera réalisée par les services de la Communauté de Communes en amont de l'instruction de la demande.

Opérations éligibles

L'aide est calculée sur la base d'un coût d'opération HT, pour des opérations d'un montant minimal de dépenses éligibles d'au moins 15 000 € HT.

Les dépenses éligibles sont :

- ✓ **Les opérations d'acquisition de terrains appartenant à la CC AAG dans la ZAE de Villecomtal-sur-Arros** si elles sont concomitantes à la construction d'un local professionnel dont le début des travaux devra intervenir au plus tard dans les 12 mois suivant l'acquisition ;

- ✓ Les opérations d'acquisition de bâtiments ;
- ✓ Les opérations de réhabilitation, rénovation ou modernisation des bâtiments ;
- ✓ Les opérations de réhabilitation, rénovation ou modernisation des bâtiments accueillant une activité économique pour les communes de la CC AAG ;
- ✓ Les opérations d'aménagement des locaux au Générateur dans le cadre d'un bail commercial ;
- ✓ Les honoraires liés à la conduite du projet (maitrise d'œuvre, géomètre, frais d'acte...).

Pour l'acquisition d'un bâtiment, celui-ci ne doit pas avoir fait l'objet d'aides lors de sa construction ou de son aménagement au cours des 7 dernières années. De plus, il ne doit pas y avoir de collusion entre le cédant et le repreneur, le prix doit être celui du marché.

Nota bene :

Les opérations de mises aux normes sont inéligibles.

Les dépenses liées à l'installation de panneaux photovoltaïques sont inéligibles.

Les dépenses de mobiliers et de machines sont inéligibles.

Les conditions d'octroi de l'aide

La réalisation de l'opération doit être motivée par la création ou l'extension d'une entreprise qui s'engage à **maintenir ses emplois pendant une durée de 3 ans et/ou à créer de nouveaux emplois sur le territoire.**

Concernant les acquisitions de terrains en ZAE de Villecomtal-sur-Arros, le bénéficiaire **s'engage à débiter la construction d'un local professionnel au plus tard dans les 12 mois qui suivent l'achat du terrain.**

Concernant les acquisitions de bâtiments, le bénéficiaire s'engage à **installer son activité dans lesdits bâtiments, au plus tard dans l'année qui suit l'achat ou la réception.**

Pour les communes, la délibération du conseil municipal précisant le tarif de location des locaux, devra être adressée à la CC AAG pour vérifier ainsi la répercussion de son aide à l'entreprise.

En cas de non respect des conditions d'octroi des aides, le bénéficiaire devra rembourser l'aide reçue.

Type de l'aide

L'aide de l'EPCI peut prendre la forme de :

- rabais
- versement d'une subvention

Ces aides peuvent être éventuellement cumulées. Le plan de financement prévisionnel devra préciser le ou les type(s) d'aide sollicité(s) à l'EPCI. Le choix de l'aide apportée par la Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne se fera au cas par cas suivant le type de projet.

Montant de l'aide

Les taux maximums d'aides publiques (**toutes aides confondues**) définis par la réglementation européenne et nationale sont les suivants :

Taux maximum d'aides publiques du projet	Taille entreprise		
	TPE - PME		ETI et Grande entreprise
	< 50 salariés	< 250 salariés	< 5000 salariés > 5000 salariés
Régime général PME	20%	10%	Non éligible
Régime IAA (Industrie Agroalimentaire)	40%		

La subvention de la CC AAG est cumulable avec d'autres aides financières existantes, sous réserve du respect des règles nationales ou européennes (tableau ci-dessus).

Les entreprises peuvent également déposer une demande de subvention auprès de la Région Occitanie concernant le poste de dépenses « immobilier d'entreprise » selon son règlement en vigueur.

L'aide de la CC AAG est calculée de la façon suivante :

L'aide est calculée sur la base d'un coût d'opération HT, pour des opérations d'un montant minimal de dépenses éligibles d'au moins 15 000 HT €.

Taux d'aides de la CC AAG pour chaque projet au maximum	Taille entreprise		
	TPE - PME		ETI et Grande entreprise
	< 50 salariés	< 250 salariés	< 5000 salariés > 5000 salariés
Régime général PME + IAA (Industrie Agroalimentaire)	10%	3%	0%
Plafond d'aides de la CC AAG pour chaque projet	5 000 € HT Les élus de la Communauté de Communes se réservent la possibilité d'aider à un plafond supérieur tout projet qui serait jugé d'intérêt stratégique et structurant pour le territoire		

L'intervention de la CC AAG s'inscrit dans le **cadre d'une enveloppe budgétaire déterminée annuellement**.

Les projets sont soumis à des critères d'évaluation durant la Commission d'analyse. Cette dernière peut ainsi prioriser l'ensemble des dossiers reçus par la collectivité comme d'ajourner des dossiers en N+1 ou d'adapter le taux de subvention proposé.

La demande d'aide

L'entreprise sollicitant une aide à l'investissement immobilier doit adresser sa demande à la présidence de la Communauté de communes Astarac Arros en Gascogne.

La demande doit comporter :

- Un courrier daté et signé sollicitant l'aide à l'investissement immobilier (type et montant d'aide à l'investissement),
- Un dossier de demande d'aide précisant le projet, sa nature, son budget, le calendrier prévisionnel de réalisation et le cas échéant le nombre et la nature des emplois créés.

A réception de cette demande, un accusé de réception sera délivré par la CC AAG permettant au représentant de l'entreprise de démarrer le projet et les dépenses.

Pour être réputé complet, le dossier devra être complété par l'ensemble des pièces sollicitées par la CC AAG.

L'instruction de la demande d'aide démarrera dès lors que le dossier sera réputé complet.

NB1 : Toutes dépenses engagées avant la délivrance de « l'accusé de réception » seront exclues de la dépense éligible et ne seront donc pas prises en compte dans le calcul de l'aide versée **hors achat du terrain et/ou bâtiment ainsi que les honoraires liés dans un délai de 12 mois.**

NB2 : L'accusé de réception et/ou la complétude du dossier, ainsi que l'autorisation de démarrage des travaux qui peuvent en découler, n'engagent pas la CC AAG à octroyer l'aide à l'immobilier.

L'attribution de l'aide

Les demandes d'aide seront soumises à l'instruction de la commission d'analyse, puis à l'approbation du Conseil Communautaire.

Une notification de la décision sera envoyée au représentant de l'entreprise.

Après avis favorable, **il sera établi une convention d'attribution entre la CC AAG et le représentant de l'entreprise.**

La convention reprendra les engagements de la CC AAG et ceux de l'entreprise.

Elle précisera le plan de financement du projet en faisant apparaître l'ensemble des ressources affectées au financement du projet, et notamment les autres aides publiques.

L'octroi des aides sera apprécié au regard :

- De critères techniques et d'admissibilité permettant de juger le projet ;
- Faisabilité économique du projet (prévisionnel et plan de financement, accord banque, objectifs d'évolution du CA...);
- Maintien et/ou création d'emplois et nature des emplois (effectif et ETP avant-projet, après projet et type de contrat) ;
- Création de valeurs ajoutées ;
- Du niveau de consommation de l'enveloppe budgétaire annuelle affectée aux aides à l'investissement immobilier.

Pour les communes, après avis favorable, il sera établi une convention d'attribution entre la CC AAG, la commune et le représentant de l'entreprise bénéficiaire précisant la clause de reversement.

Le versement de l'aide

Le versement de la subvention interviendra en deux versements sur demande du représentant de l'entreprise et sur présentation des justificatifs de la réalisation de l'opération, selon les modalités suivantes :

- une avance de 30 % de la subvention à la demande du porteur de projet,

- un solde à la fin du programme en fonction des dépenses réellement engagées.

En cas de non-respect des engagements, le bénéficiaire devra rembourser tout ou une partie de l'aide versée.

Les règles de caducité de l'aide

La subvention deviendra caduque si le bénéficiaire n'a pas adressé à la CC AAG de demande de versements et/ou les documents justificatifs nécessaires, dans un délai de 3 ans à compter de la notification de l'aide.

La modification du règlement

Le présent règlement pourra être modifié par délibération modificative du Conseil Communautaire.

Le règlement des litiges

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