

# CAP'IMMO

## Dispositif d'aide à l'immobilier d'entreprise RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION



## Préambule

Le présent règlement a pour objectif de fixer les modalités d'attribution et de versement de l'aide à l'immobilier d'entreprise de la Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique (CAP Nord Martinique).

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 le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.1511-1 et suivants ;

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 la délibération de CAP Nord n°BC-07-2017/094 relatives à la mise en œuvre de ce dispositif ;

Vu la délibération de CAP Nord n°BC-05-2018/058 relatives à l'aide à l'acquisition du foncier ;

Considérant que les aides mises en place dans le cadre de l'article 1511-2 du C.G.C.T. doivent respecter les règles communautaires relatives aux aides publiques aux entreprises issues des articles 107 et 108 du traité ;

Considérant que ces aides ne doivent en aucun cas provoquer une distorsion de concurrence entre les entreprises et s'inscrivent dans le cadre du règlement de minimis ;

Considérant que la compétence en matière d'investissement immobilier des entreprises et de location de terrains ou d'immeubles est dévolue aux EPCI selon la loi NOTRe du 7 août 2015 ;

Considérant que CAP Nord Martinique dispose de la compétence économique ;

Considérant qu'un dispositif d'aides complémentaires à ceux mis en place par la CTM peut être de nature à soutenir l'économie du territoire de CAP Nord Martinique.

## Article 1 : Champ d'application

La **Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique (CAP Nord Martinique)** accorde aux entreprises locales, dans les conditions définies au présent règlement, l'aide à l'investissement immobilier. Une priorité sera donnée à aux activités du domaine de l'artisanat, de l'innovation et du développement durable.

L'objectif est de favoriser la création et le développement d'entreprises et d'emplois sur le territoire communautaire du Nord.

Cette aide prend la forme d'une subvention versée sur présentation de pièces justificatives.

Le présent régime d'aide s'applique pour la durée du mandat jusqu'au prochain renouvellement électoral, soit jusqu'au 15 mars 2020.

## Article 2 : Bénéficiaires

Peuvent bénéficier de l'aide, **toutes les entreprises TPE et PME, implantées** (ayant moins de trois ans d'activité), **ou ayant le projet de s'implanter, sur le territoire de CAP Nord Martinique** à savoir les 18 communes : *Ajoupa-*

*Bouillon, Basse-Pointe, Bellefontaine, Carbet, Case-Pilote, Fonds-Saint-Denis, Grand-Rivière, Gros-Morne, Lorrain, Macouba, Marigot, Morne-Rouge, Morne-Vert, Prêcheur, Robert, Sainte-Marie, Saint-Pierre, Trinité.*

#### **Sont exclues du dispositif :**

- Les entreprises de plus de 250 salariés
- Les professions libérales
- Les activités liées à l'agriculture, la pêche et l'aquaculture exclues par la réglementation européenne des aides d'état

**Précision sur les Sociétés civiles immobilières (SCI) :** les SCI sont bénéficiaires, dans la mesure où des membres de l'entreprise d'exploitation qui sera bénéficiaire finale de l'opération figurent au capital de la SCI concernée, et sont majoritaires. Elles doivent réaliser les constructions dans l'année qui suit la notification.

### **Article 3 : Conditions générales**

Le présent régime d'aides s'inscrit dans le cadre du règlement de la Commission européenne n°1407/2013 en date 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.

Le fait d'être éligible à une subvention ne constitue pas un droit à bénéficier de ladite subvention. CAP Nord Martinique se réserve le droit de ne pas accorder cette aide notamment en cas d'insuffisance de crédits budgétaires.

Les demandes d'aide sont instruites par la Commission Développement Economique selon les modalités définies ci-après et dans la limite du budget alloué annuellement par le Conseil communautaire à ce régime d'aide.

La Commission statue valablement sur chaque dossier à la majorité simple.

L'aide n'est pas rétroactive. La demande d'aide doit être effectuée par le biais d'un formulaire signé par le dirigeant de l'entreprise, accompagnée des pièces justificatives et adressée au Président de CAP Nord Martinique.

La Commission Développement Economique de CAP Nord Martinique se réserve le droit :

- De demander à l'entreprise des pièces complémentaires afin d'instruire la demande (cette demande suspend le délai d'instruction jusqu'à réception des pièces demandées)
- D'auditionner le dirigeant de l'entreprise

La Commission Développement Economique de CAP Nord Martinique donne un avis sur la demande d'aide. La décision d'attribution appartient au Bureau communautaire de CAP Nord Martinique. La décision sera notifiée à l'entreprise.

La subvention est cumulable avec d'autres aides financières existantes sous réserve du respect des règles nationales ou européennes en la matière (« de minimis », etc.).

### **Article 4 : Caractéristiques de l'aide à l'immobilier d'entreprise**

#### **4.1 Dépenses éligibles**

Sont concernées :



Les opérations d'investissements immobiliers réalisées par une entreprise à l'installation (moins de trois ans d'activité), permettant le développement de son activité sur le territoire de CAP Nord Martinique :

- **Les opérations de construction, d'acquisition, d'extension ou de rénovation de bâtiments**
- **Les opérations d'acquisition de terrains, si concomitante à la construction d'un local professionnel**

Sont éligibles les dépenses :

- De travaux réalisés par une entreprise tiers couverte par une assurance décennale (l'auto-construction est exclue),
- D'honoraires liés à ces travaux ou à l'acquisition (maîtrise d'œuvre, étude de sols, BET fluides, BET structure...).

Ne sont pas éligibles :

- Les simples travaux de réparations ou de rénovation partielle
- Les travaux de reconstruction après sinistre pour la part couverte par l'assurance
- Les constructions accolées ou situées à proximité immédiate de l'habitation principale de l'entrepreneur

Précision :

Les acquisitions de bâtiments vacants ne sont éligibles que dans la mesure où lors de leur construction ou de leur aménagement ils n'ont pas bénéficié d'aides publiques sur les 5 dernières années, sauf pour les travaux de rénovation.

L'aide aux opérations d'acquisition de terrain ne pourra démarrer qu'à partir de janvier 2019.

#### **4.2 Conditions d'octroi de l'aide et pièces à fournir**

Pour être éligible à cette aide, l'entreprise doit :

- Ne pas atteindre le montant plafond d'aide publique (200 000 € sur une période de 3 exercices fiscaux selon règlement aides de minimis), toutes aides publiques confondues (Union Européenne, État, Collectivité Territoriale Martinique, communes et leurs groupements)
- S'engager à mettre tout en œuvre pour maintenir ses emplois pendant une durée de 5 ans et/ou à créer des emplois nouveaux\*.

*\* Les emplois concernés sont des emplois en CDI à temps complet créés dans les 3 ans suivant la fin de chantier du projet immobilier de l'entreprise, à condition qu'ils correspondent à une augmentation nette de l'effectif et qu'ils soient maintenus pendant au moins 3 ans à compter de la date à laquelle les postes ont été pourvus pour la 1<sup>ère</sup> fois.*

Les pièces à fournir sont :

- Le formulaire de demande d'aide
- La déclaration des aides déjà perçues durant les trois derniers exercices fiscaux au titre du règlement des minimis

Tous les projets avec intervention sur le bâti devront avoir reçu les autorisations nécessaires (arrêté de permis de construire ou déclaration de travaux, avis ABF en zone/MH). Dans les secteurs où l'enjeu architectural ou paysager est important, la Commission Développement Economique pourra demander à l'entreprise d'obtenir un avis du CAUE de Martinique sur son projet et de s'y conformer.

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.

La demande d'aide doit avoir été faite dans les trois ans suivant l'installation. Seront éligibles les dépenses/charges effectuées après la date de l'accusé réception de la demande par CAP Nord Martinique.

Concernant les acquisitions ou construction de bâtiments, le bénéficiaire s'engage à installer (en direct ou via une SCI ou un crédit bailleur) son activité dans lesdits bâtiments, dans l'année qui suit l'achat ou la réception.

Concernant les acquisitions de terrains, le bénéficiaire s'engage à débiter la construction d'un local professionnel dans l'année qui suit l'achat du terrain. Si le projet est porté par une SCI, celle-ci s'engage à mettre le bien aidé à disposition d'une entreprise par un contrat de location dont le loyer intègrera la répercussion de l'aide versée par CAP Nord.

### 4.3 Montant de l'aide

#### Opérations de construction, d'acquisition, d'extension ou de rénovation de bâtiments

L'aide financière de CAP Nord Martinique s'élève à **50% du montant HT** par demande des dépenses, plafonnée à **10 000 €**.

#### Opérations d'acquisition de terrain

L'aide financière de CAP Nord Martinique se décline ainsi :

- Pour les petites entreprises\* : **10% du montant HT** des dépenses d'acquisition, plafonnée à **10 000 €**
- Pour les entreprises moyennes\* : **5% du montant HT** des dépenses d'acquisition, plafonnée à **20 000 €**

\* **Petite Entreprise**, entreprise de moins de 50 salariés ayant, soit un chiffre d'affaires annuel inférieur à 10 millions d'Euro, soit un bilan 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 salariés 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.

Une priorité sera aux entreprises installées en Zone d'Activité Economique (ZAE) et centre bourgs. Les dossiers avec des dépenses inférieures à **5 000 € HT** ne sont pas éligibles.

### 4.4 Modalités de versement

La subvention attribuée par CAP Nord Martinique sera versée sur le compte bancaire ou postal ouvert par l'entreprise et dont elle aura communiqué les références à CAP Nord Martinique.

CAP Nord Martinique versera cette subvention selon les modalités suivantes :

- 1<sup>er</sup> versement : 40% du montant de la subvention accordée sur production d'une attestation de démarrage de l'opération visée,
- Solde : 60% du montant de la subvention prévue sur production d'un état récapitulatif des dépenses acquittées visées par l'expert-comptable de la société ou la banque, des pièces justificatives et des factures acquittées (copie des factures et des bordereaux de mandat).

Pour le versement du solde, un représentant de CAP Nord Martinique pourra venir constater sur place l'effectivité des travaux et des dépenses.

## Article 5 : Engagements de l'entreprise

Par la signature du formulaire de demande d'aide de CAP Nord Martinique, l'entreprise s'oblige à respecter l'ensemble de la réglementation qui lui est applicable notamment en matière fiscale, comptable et du droit du travail.

En cas de départ anticipé du territoire de CAP Nord Martinique de l'entreprise subventionnée dans un délai de 5 ans à compter de l'accusé de réception de la demande d'aide, sauf cas de force majeure, liquidation ou redressement judiciaire l'entreprise, incapacité physique ou civile, elle s'engage à reverser la subvention aux financeurs publics en totalité. Le délai précité commence à courir à compter de la date de notification de l'aide par le maître d'ouvrage.

L'entreprise bénéficiaire d'une aide devra faire intégrer la mention « *avec le soutien financier de CAP Nord Martinique* » ainsi que le logo :

- Sur le panneau de chantier,
- Sur d'éventuels supports de communication des travaux,
- Sur le site Internet de l'entreprise s'il existe.

Sera apposé sur le bâtiment, pendant au moins 3 ans et à un endroit visible à l'extérieur ou à l'intérieur, un panneau ou autocollant (de dimension minimum A4) avec la mention « *Les travaux sur ce bâtiment ont reçu le soutien financier de CAP Nord Martinique* » ou « Cette entreprise a reçu le soutien financier de CAP Nord Martinique » accompagné du logo de CAP Nord.

## Article 6 : Réalisations partielles et règles de caducité

Dans le cas d'une réalisation partielle du projet pour lequel l'aide est demandée, l'aide sera versée au prorata. Si le montant des factures est inférieur aux estimations initiales, le montant de l'aide est automatiquement ajusté à la dépense réellement effectuée, sous réserve que les travaux soient réalisés conformément au projet agréé par la commission d'attribution. Dans le cas inverse où les factures sont supérieures aux estimations initiales, le montant prévisionnel de l'aide n'est pas revalorisé.

Le contrat devient caduc L'entreprise rembourse tout ou partie de la subvention, dans les cas suivants :

- Si le bénéficiaire n'a pas adressé à CAP Nord Martinique, les documents justifiant d'un début de réalisation de l'objet subventionné dans un délai d'un an à compter de la date de notification de l'aide. Sur demande justifiée, un délai supplémentaire de 6 mois pourra être accordé. A l'expiration de ce délai, la caducité de la subvention sera confirmée au bénéficiaire ;
- Si le bénéficiaire n'a pas adressé à CAP Nord Martinique, les documents justifiant de l'achèvement de la réalisation de l'opération et de son coût, et permettant le mandatement de son solde, dans un délai de deux ans à compter de la date de notification de l'aide ;
- Dans ces cas, à l'expiration de ce délai, la caducité de la partie non justifiée de la subvention sera confirmée au bénéficiaire et au besoin une procédure de reversement sera engagée ;
- En cas de non-respect des obligations contractuelles de l'entreprise.

## Article 7 : Modifications du Règlement

La Commission Développement Economique pourra modifier le présent règlement par simple avenant.

## Article 8 : Règlement des litiges

En cas de litige sur l'interprétation, l'exécution du présent règlement, la juridiction compétente est le Tribunal Administratif de Fort de France.