



## **PACTE IMMO :**

### **DOSSIER DE DEMANDE D'AIDE A L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE**

Afin de déposer votre demande de subvention au titre de l'aide à l'immobilier d'entreprise (PACTE IMMO), merci de :

- **Dater et signer la lettre de demande officielle** [page 2](#)
- **Compléter le formulaire** [pages 3 à 6](#)
- **Veiller à fournir les pièces justificatives demandées et compléter le tableau récapitulatif** [en page 7](#)
- **Parapher et signer le règlement** [pages 8 à 13](#)

**Renvoyer le présent dossier accompagné des pièces justificatives :**

Par mail à : [economie@cc-sud-herault.fr](mailto:economie@cc-sud-herault.fr)

**OU par courrier à :**

Communauté de communes Sud-Hérault  
Service économie  
1 allée du Languedoc  
34620 PUISSEGUIER

Un **récépissé de dépôt** vous sera transmis dès réception de votre dossier, vous permettant d'engager les dépenses potentiellement subventionnables, sans que cela ne vaille pour accord d'attribution d'une aide.

Une demande de **pièces justificatives complémentaires** pourra vous être adressée afin de compléter votre dossier.

Une fois le dossier complet, celui-ci sera présenté à la prochaine **commission d'attribution**.

Si une subvention est accordée, une **délibération du Conseil Communautaire** est nécessaire pour acter la décision. Puis une **notification d'attribution** vous sera transmise, indiquant le montant de la subvention, ainsi qu'une **convention** qui sera à nous retourner paraphée et signée.

Vous aurez alors 18 mois pour nous faire parvenir les factures acquittées et libellées au nom de l'entreprise demandeuse qui déclencheront le versement de la subvention (en deux parties).

Dossier suivi par Service économie / Tél. 04 67 93 89 54 / [economie@cc-sud-herault.fr](mailto:economie@cc-sud-herault.fr)

### **Cadre réservé à l'administration**

**Dossier reçu le :** .....

**AR envoyé le :** .....

**Numéro de dossier :** [.....-.....-.....].

A,..... Le,.....

**Monsieur le Président de la communauté de communes  
Sud-Hérault  
1, allée du Languedoc  
34620 PUISSEGUIER**

Objet : Demande de subvention - PAcTE IMMO

Monsieur le Président,

Par le présent dossier je sollicite une aide au titre du PAcTE IMMO de la Communauté de communes Sud-Hérault pour un projet à pure vocation économique porté par l'entreprise dont je suis le représentant.

Je certifie avoir lu attentivement les éléments de ce dossier et que l'ensemble des renseignements fournis sont exacts et sincères.

Si le projet immobilier dont il est question est porté financièrement par une SCI (dans les conditions prévues dans le règlement), j'atteste sur l'honneur que je prendrai les mesures nécessaires pour que l'aide financière obtenue bénéficie directement à l'entreprise, et que j'en apporterai la justification.

**Signature :**

## FORMULAIRE DE DEMANDE

<b>Date de la demande :</b>			
<b>Raison sociale de l'entreprise pour laquelle porte la demande :</b>			
<b>Adresse du siège social :</b>			
Si le siège social n'est pas dans la Communauté de communes, adresse de l'établissement concerné			
<b>Forme juridique :</b>		<b>Date de création :</b>	
<b>Nom du dirigeant :</b>			
<b>Activité(s) :</b>			
<b>N° SIRET :</b>		<b>Code NAF :</b>	
<b>Effectif actuel en ETP :</b>		<b>Dont CDI :</b>	
<b>Enregistrement au :</b>	<b>Registre du commerce</b> <input type="checkbox"/>	<b>Registre des métiers</b> <input type="checkbox"/>	
<b>Site internet de l'entreprise et/ou réseaux sociaux :</b>			
<b><u>Contacts :</u></b>			
<b>Nom et fonction du demandeur de l'aide :</b>			
<b>Téléphone 1 :</b>		<b>Téléphone 2 :</b>	
<b>Adresse mail :</b>			

Nature du projet pour lequel l'aide est sollicitée : .....

.....

Description du projet (historique, objectifs, valeur-ajoutée pour l'entreprise et pour le territoire...) :

N'hésitez pas à accompagner votre dossier de photos / plans / schémas...

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Des embauches sont-elles prévues dans les 3 prochaines années\* ? .....

*\* Des justificatifs d'embauches pourront être demandés à l'entreprise dans les 3 ans.*

Si oui : combien et quels métiers ? .....

L'entreprise a-t-elle vocation à rester implantée sur le territoire dans les 5 à 10 prochaines années ?

.....

Le projet immobilier intègre-t-il une démarche éco-responsable et/ou un mode de gestion durable des déchets ? Précisez :

.....

.....

**Description des investissements en immobilier d'entreprises pour lesquels la demande d'aide est faite :**

Pour la liste des dépenses éligibles : se reporter au règlement p. 10

Attention : les dépenses reportées dans ce tableau doivent correspondre aux devis qui seront fournis comme pièces justificatives. Reproduire ce tableau sur papier libre s'il ne permet pas d'intégrer tous les devis.

<b>PROGRAMME D'INVESTISSEMENT SUR LEQUEL PORTE L'AIDE DEMANDEE (et fondé sur les devis obtenus)</b>			
<b>CATEGORIE DE DEPENSES</b> (Ex : VRD / gros œuvre / second œuvre / honoraires...)	<b>TYPE DE DEPENSE</b> (ex : maçonnerie, menuiseries, carrelage, honoraires maîtrise d'œuvre...)	<b>DATE DE REALISATION PREVISIONNELLE</b>	<b>MONTANT PREVISIONNEL HT</b>
		<b>Date prévisionnelle de fin des travaux :</b>	<b>TOTAL :</b>

**Montant d'aide sollicité :** ..... €. (Le montant maximum est de 18 000€)

**Type d'aide demandée :**

- Aide fondée sur le régime de minimis
- Aide fondée sur un régime exempté
  - Précisez lequel (PME, RDI...) : .....
- Ne se prononce pas

**Mode(s) de financement projeté(s) (autofinancement, crédit-bail, emprunt...) > précisez dans quelles proportions le cas échéant :** .....

**Précisez l'ensemble des aides publiques déjà reçues ou sollicitées pour ce projet > précisez l'état d'avancement de la demande, la date d'obtention le cas échéant, le montant et le type d'aide :** .....

**Précisez le montant des aides publiques obtenues durant les trois derniers exercices fiscaux :** .....

Fait à :

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements fournis.

Le :

Signature du dirigeant et cachet :

## LISTE DES PIÈCES A FOURNIR AVEC LE PRESENT DOSSIER

*Merci de les présenter dans cet ordre :*

LISTE DES PIÈCES A FOURNIR	- Inscrire une X si la pièce est fournie avec le dossier - Indiquer la raison si ce n'est pas le cas.
Le PRESENT DOSSIER DE DEMANDE D'AIDE AU TITRE DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE incluant : - Le courrier de demande d'aide dûment complété et signé (p.2) - Le formulaire de demande d'aide dûment complété, paraphé et signé (p.3 à 6) - La liste des pièces justificatives dûment complété (p.7) - Le règlement, <u>paraphé</u> et signé (8 à 13)	
Photocopie d'une PIÈCE D'IDENTITE du demandeur de l'aide (dirigeant) en cours de validité.	
Extrait K-BIS	
Copie des statuts en vigueur datés et signés	
Liste des membres du conseil d'administration ou du bureau le cas échéant	
3 dernières liasses fiscales	
Compte de résultat prévisionnel détaillé à 3 ans	
Attestation de régularité fiscale (document à télécharger sur le site des impôts)	
Attestation de régularité sociale (document à télécharger sur le site URSSAF)	
Accord de financement (emprunt ou crédit-bail)	
Engagement des autres financeurs publics le cas échéant	
Document précisant la situation juridique des terrains et immeubles et certifiant que le prix d'achat n'est pas supérieur à la valeur marchande	
Etat des autorisations préalables requises par la réglementation (permis de construire, maîtrise foncière, ICPE, loi sur l'eau, environnement...)	
<b>Devis</b> fournisseurs / prestataires (adressés au demandeur de l'aide)	
RIB du bénéficiaire	

## **REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES AIDES FINANCIERES AU TITRE DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE (PACTE IMMO)**

La Communauté de communes Sud-Hérault est pleinement consciente de la nécessité de soutenir le développement économique local. Ce constat a été confirmé et mis en exergue par le schéma de développement économique du territoire réalisé en 2015.

En accord avec les compétences qui leur sont propres, les élus de la communauté de communes Sud-Hérault ont souhaité instaurer un régime d'aides aux entreprises afin de soutenir le développement local, de renforcer son attractivité, d'offrir des conditions d'accueil favorables et ainsi de favoriser la création d'emplois.

Les aides de la Communauté de communes au titre de l'immobilier d'entreprise prennent la forme de **subventions** versées sur présentation de pièces justificatives et après signature d'une convention bipartite.

Le présent règlement fixe les modalités d'attribution et de versement de ces aides au titre de l'immobilier d'entreprise.

\*\*\*\*\*

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

**Vu le règlement de la commission européenne 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 la loi NOTRe du 7 août 2015 relative à la réorganisation des compétences des collectivités territoriales en matière d'immobilier d'entreprises ;**

**Vu les statuts de la Communauté de communes Sud-Hérault et notamment en matière économique ;**

**Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Sud-Hérault en date du 13/02/19 approuvant le règlement d'attribution, et celle du 27/03/19 portant modification de ce dernier ;**

**Vu la délibération du conseil communautaire en date du 26 juin 2024, portant modification du Règlement d'attribution des aides financières au titre de l'immobilier d'entreprise ;**

**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 qu'un dispositif d'aides complémentaires à celui mis en place par le Conseil Régional peut être de nature à soutenir l'économie du territoire de la communauté de communes Sud-Hérault.**

Préalable : En plus de l'aide potentiellement apportée par la communauté de communes Sud-Hérault, toute entreprise est en droit de déposer une demande d'aide complémentaire auprès de la Région Occitanie. Dans un souci de cohérence, les critères d'éligibilité définis ci-dessous sont similaires et/ou compatibles avec ceux requis pour l'accès à l'aide régionale en faveur de l'immobilier d'entreprise. La liste des pièces justificatives à fournir est quant à elle identique.



# 1 - ENTREPRISES ELIGIBLES

- **TAILLE, LOCALISATION ET TYPES D'ENTREPRISES :**

Sont éligibles :

- Les petites entreprises indépendantes de moins de 50 salariés
- Les moyennes entreprises indépendantes de moins de 250 salariés

et uniquement pour le secteur de l'Industrie Agro-Alimentaire (IAA) :

- Les ETI (250 à 5000 salariés)
- A titre exceptionnel les grandes entreprises de 5000 salariés ou plus

ayant leur **siège social et/ou l'un de leurs établissements dans l'une des 17 communes** de la communauté de communes Sud-Hérault et leur **siège social au sein de la Région Occitanie**, et ayant vocation à **rester implantées sur le territoire** de la communauté de communes Sud-Hérault pour un minimum de 5 ans.

Sont également éligibles les **associations** si :

- Elles ont un agrément d'Entreprises d'Insertion (EI) ou d'Entreprises Adaptée (EA)
- Ou si le compte de résultat de la structure fait apparaître au moins 50% de recettes issues de la vente de bien ou de services

A NOTER : Les projets immobiliers d'une entreprise portés par l'intermédiaire d'une SCI ne sont pas éligibles.

- **SECTEURS ECONOMIQUES :**

Sont éligibles les entreprises dont le secteur d'activité répond aux critères d'éligibilité régionaux et/ou présentant un intérêt stratégique pour le territoire.

Sont exclus :

- Les activités principales de services financiers, les banques, les assurances et les agences immobilières
- Les professions libérales réglementées
- Les activités de productions primaires des exploitations agricoles
- La grande distribution

- **SITUATION ECONOMIQUE DES BENEFICIAIRES :**

Ne sont éligibles que les entreprises étant à jour de leurs obligations fiscales et sociales et ne se trouvant pas en situation de difficulté au sens de la réglementation européenne, c'est-à-dire ne répondant pas à l'un des critères ci-dessous :

- S'il s'agit d'une société à responsabilité limitée, plus de la moitié de son capital social souscrit a disparu en raison des pertes accumulées.
- S'il s'agit d'une société dont certains associés au moins ont une responsabilité illimitée pour les dettes de la société, plus de la moitié des fonds propres, tels qu'inscrits dans les comptes de la société, a disparu en raison des pertes accumulées.
- L'entreprise fait l'objet d'une procédure collective d'insolvabilité ou est soumise à une procédure collective :

- Procédure de redressement judiciaire ;
- Procédure de liquidation judiciaire ;
- Procédure de sauvegarde.

## 2 - DEPENSES ET ASSIETTES ELIGIBLES ET EXCLUSIONS

Sont éligibles :

Les opérations d'un montant minimal de dépenses éligibles **de plus de 40 000€ HT** relevant de :

- **Honoraires liés à la conduite du projet** (maitrise d'œuvre, géomètre, frais d'acte...)
- **Construction, extension, réhabilitation ou modernisation de bâtiments vacants.**

Sont notamment acceptées : les dépenses de démolition, terrassement, gros œuvre, charpente, étanchéité, isolation, façades, menuiseries intérieures et extérieures, aménagements, plaquisterie, flocage, réseaux, CVC, mise en accessibilité PMR ...

Sont notamment exclues : les dépenses de revêtement mural ou de sol, petits meubles, décoration, ascenseur (hors mise en accessibilité) ...

Sont également exclus des dépenses éligibles :

- L'acquisition
- Les travaux de voirie
- Les opérations immobilières n'étant pas exclusivement destinées à l'activité économique de l'entreprise.

**A NOTER : L'aide à l'immobilier d'entreprises a le caractère d'une subvention. Le fait d'être éligible à une subvention ne constitue pas un droit à bénéficier de ladite subvention. Il revient à la Communauté de communes Sud-Hérault de juger de l'opportunité de la demande en fonction de l'impact du projet sur le territoire selon les critères d'interventions établis, ainsi que des crédits budgétaires disponibles.**

## 3 - CRITERES D'INTERVENTION :

L'objectif de l'aide à l'immobilier d'entreprises est de favoriser le développement économique, l'emploi et l'attractivité du territoire. A ce titre, plusieurs critères d'intervention seront observés lors de l'instruction des dossiers, selon un barème établi comme suit :

- le montant des dépenses éligibles du projet (30%),
- la création d'emplois (30%),
- la valeur ajoutée du projet pour le territoire et sa valeur environnementale (40%).

## 4 - MONTANT ET PLAFOND DE L'AIDE

**L'aide financière de Sud-Hérault est plafonnée à 18 000€ par dossier.**

Une enveloppe dédiée à l'aide à l'immobilier d'entreprises est fixée annuellement, conformément au vote du budget intercommunal. Les aides attribuées par dossier s'inscrivent dans cette enveloppe. Une fois cette dernière consommée, aucune aide ne pourra plus être attribuée pour l'année en cours.

L'aide prend la forme d'une subvention d'investissement et ne peut dépasser les **taux maximums d'aides publiques sur les dépenses éligibles** détaillés ci-dessous (dans la limite du plafond mentionné ci-dessus) :

	Taille de l'entreprise			
	TPE - PME		ETI	Grande Entreprise
	< 50 salariés	< 250 salariés	< 500 salariés	> 5 000 salariés
Régime Général PME	20 %	10 %	Non éligible	Non éligible
Régime général de l'IAA	40 %			

Dans le cas d'une aide complémentaire de la Région, les principes de cofinancement ci-dessous s'appliquent (dans la limite des taux d'aides publiques maximum mentionnés ci-dessus) :

Organisme public financeur	Répartition de l'intervention financière
Communauté de communes Sud-Hérault	50 %
Région Occitanie	50 %

Dans le cadre de ce co-financement, l'aide accordée devra faire l'objet d'une convention conclue entre la Région Occitanie et la Communauté de communes Sud-Hérault.

## 5 - CONDITION D'INTERVENTION :

Le demandeur de l'aide est le dirigeant de l'entreprise.

IMPORTANT :

**La demande de financement devra être antérieure au commencement d'exécution de l'opération\*.** La Communauté de communes **informera le demandeur de la bonne réception de la demande et lui fournira un récépissé de dépôt.** Le demandeur peut dès lors engager l'opération projetée, **sans que cela ne préjuge de la suite réservée à sa demande.**

*\*Le commencement de l'opération s'entend comme étant tout engagement juridique (contrat, commande, dépense) conclu par le demandeur.*

### ✓ Composition du dossier de demande d'aide au titre de l'immobilier d'entreprises :

Le PRESENT DOSSIER DE DEMANDE D'AIDE AU TITRE DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE incluant : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le courrier de demande d'aide dûment complété et signé (p.2)</li> <li>- Le formulaire de demande d'aide dûment complété, paraphé et signé (p.3 à 6)</li> <li>- La liste des pièces justificatives dûment complété (p.8)</li> <li>- Le règlement, <u>paraphé</u> et signé (8 à 13)</li> </ul>
Photocopie d'une PIECE D'IDENTITE du demandeur de l'aide (dirigeant) en cours de validité.
Extrait K-BIS
Copie des statuts en vigueur datés et signés
Liste des membres du conseil d'administration ou du bureau le cas échéant
3 dernières liasses fiscales
Compte de résultat prévisionnel détaillé à 3 ans

Attestation de régularité fiscale (document à télécharger sur le site des impôts)
Attestation de régularité sociale (document à télécharger sur le site URSSAF)
Accord de financement (emprunt ou crédit-bail)
Engagement des autres financeurs publics le cas échéant
Document précisant la situation juridique des terrains et immeubles et certifiant que le prix d'achat n'est pas supérieur à la valeur marchande
Etat des autorisations préalables requises par la réglementation (permis de construire, maîtrise foncière, ICPE, loi sur l'eau, environnement...)
<b>Devis</b> fournisseurs / prestataires (adressés au demandeur de l'aide)
RIB du bénéficiaire

Si certaines de ces pièces ne peuvent pas être fournies, le demandeur doit en apporter la justification (à inscrire dans le tableau en page. 7).

A réception du dossier un **récépissé de dépôt** de la demande d'aide sera fourni par la communauté de communes.

Une demande de pièces complémentaires et/ou un entretien avec l'entreprise concernée pourra être adressée au demandeur de l'aide afin de compléter son dossier.

## 6 – ATTRIBUTION DE L'AIDE :

Après réception du dossier complet de demande d'aide au titre de l'immobilier d'entreprise, le projet de l'entreprise sera considéré dans sa globalité par un **comité d'attribution de l'aide** composé du Président de la Communauté de communes, des vice-Présidents et du représentant technique du service économie de la communauté de communes.

L'attribution définitive des aides relève d'une décision du conseil communautaire et s'effectue dans la limite des enveloppes budgétaires votées par l'assemblée délibérante.

En cas de décision positive, l'aide est attribuée dans le cadre d'une **convention** avec l'entreprise. Celle-ci détaillera notamment les dépenses prévisionnelles retenus comme éligibles à l'aide ainsi que le montant de l'aide accordée. Ce document sera co-signé par le président de la Communauté de communes Sud-Hérault et le bénéficiaire de l'aide et **vaudra pour accord entre les deux parties.**

Dans le cas où le montant réel des frais s'avèrerait inférieur aux montants prévisionnels, l'aide pourrait être revue à la baisse, au prorata des montants réels.

Dans le cas où le montant réel des frais s'avèrerait supérieur aux montants prévisionnels, l'aide ne pourra pas être revue à la hausse et ne sera pas supérieure au montant annoncé dans la présente décision.

## 7 - VERSEMENT DE L'AIDE :

L'aide de la Communauté de communes est versée selon les modalités suivantes :

- 1/3 de la subvention octroyée au commencement des travaux, sur présentation de factures acquittées.
- Le solde à la fin du programme, en fonction des dépenses réellement engagées et sur présentation des factures acquittées de l'ensemble des dépenses subventionnées.

## 8 – ENGAGEMENTS DU BENEFICIAIRE

Le bénéficiaire de l'aide s'engage à :

- Maintenir son activité économique sur le territoire de la communauté de communes Sud-Hérault au minimum 5 ans après l'obtention de la présente subvention.
- Mettre en place toutes les conditions nécessaires à la création du nombre d'embauches qu'il aura annoncé dans le formulaire de demande d'aide à l'immobilier d'entreprise.
- Communiquer sur l'octroi de la présente subvention par la communauté de communes Sud-Hérault dans toutes les publications faisant référence au projet pour lequel la subvention a été obtenue. Le logo de la CC Sud-Hérault pourra être mis à sa disposition.

En cas de manquement à ces engagements, la subvention pourra être annulée ce qui donnera lieu à la restitution totale des sommes déjà versées le cas échéant.

## 9 - CONDITIONS DE RESILIATION

La Communauté de communes Sud-Hérault se réserve le droit d'annuler l'attribution de la subvention si l'opération ne connaît pas un début d'exécution dans un délai de 18 mois à compter de la date d'attribution.

L'attribution de la subvention pourra être annulée de plein droit si les dispositions du présent règlement ne sont pas respectées par le demandeur de l'aide ou en cas de liquidation judiciaire, dissolution ou liquidation amiable de l'entreprise avant la fin de l'opération.

L'annulation de la subvention pourra donner lieu à la restitution totale des sommes déjà versées le cas échéant.

### Approbation du présent règlement :

A....., le.....

Pour le demandeur :

**Le Dirigeant, M. / Mme.** .....

Signature et cachet :

(Précédé de la mention « lu et approuvé »)