

PROJET DE REGLEMENT D'AIDE A L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

BASES REGLEMENTAIRES

- Régime SA.58979 : Régime cadre exempté de notification relatif aux aides à finalité régionale (AFR) pour la période 2014-2023 ou tout nouveau régime relatif aux aides à finalités régionales qui viendra s'y substituer,
- Régime SA.59106 : Régime cadre exempté de notification relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2014-2023 ou tout nouveau régime relatif aux aides à finalités régionales qui viendra s'y substituer,
- Règlement européen «de minimis» : No 2023/2831 de la Commission du 15 décembre 2023

CONTEXTE

La Communauté de Communes du Haut-Béarn s'est dotée d'une stratégie de développement économique qui se décline en plusieurs axes autour de la stratégie foncière et immobilière, la valorisation et le soutien aux compétences, le rattachement des acteurs économiques aux dynamiques exogènes et le soutien à la destination économique.

Dans cette logique et en complémentarité, la CCHB souhaite renforcer son action auprès des acteurs économiques.

Depuis 2015, la loi NOTRe a confié aux EPCI la compétence d'octroi des aides à l'immobilier d'entreprises. Le département, peut, par délégation, accompagner en ingénierie et en financement ce dispositif. Depuis 2017, le département des Pyrénées-Atlantiques a conventionné avec plusieurs EPCI.

L'octroi de subvention repose sur un financement à parité entre les deux collectivités au bénéfice des acteurs de :

- l'industrie de production et l'artisanat de production
- le service à la production
- l'agroalimentaire : première et seconde transformation
- l'hébergement touristique

OBJECTIFS

Il s'agit de soutenir les projets des entreprises du secteur productif et de requalifier le parc d'hébergement touristique locatif.

A Volet production

NATURE DES PROJETS RETENUS

Les aides à l'immobilier sont destinées à soutenir un projet de construction, d'agrandissement ou de rénovation d'un bâtiment.

Les projets retenus seront conformes aux types de projets retenus par le département.

BENEFICIAIRES

- **Entreprises de type TPE et PME (moins de 250 salariés) de production et de services à l'industrie** (Entreprises individuelles, sociétés d'exploitation, les SCI sont exclues)
- **Acteurs de l'économie sociale et solidaire** : association, coopérative, entreprise solidaire d'utilité sociale agréées (ESUS), entreprises adaptées, à la condition d'être employeuse et ayant une activité de production.

Les entreprises bénéficiaires doivent être situées sur le territoire du Haut-Béarn, il s'agit de l'entreprise individuelle ou de la société d'exploitation qui mène l'activité.

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

- Aménagements, VRD, stationnement, maîtrise d'œuvre, études, assistance à maîtrise d'ouvrage, liés à l'investissement immobilier **dans la limite de 10 %** du montant total de l'assiette éligible et sous condition que le bâtiment n'ait pas déjà bénéficié d'aides publiques
- Construction, extension, rénovation, aménagement intérieur de bâtiment ou biens immeubles servant à la production (hors équipements éligibles aux mesures d'aides aux investissements mises en place par le Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine et l'Europe)
- L'autoconstruction n'est pas éligible au dispositif
- Pour les entreprises agroalimentaires, les investissements subventionnés par la Région Nouvelle-Aquitaine seront exclus de l'assiette subventionnable.

Le coût d'achat de terrains bâti et non bâti ne sont pas des dépenses éligibles.

MODALITES D'INTERVENTION

Les aides sont accordées sous forme de subvention.

La répartition des subventions attribuées par projet, s'effectue selon la règle suivante, pour 1 € financé par la communauté de communes, 1 € est financé par le département avec possibilité d'arbitrage pour les projets exceptionnels.

- **Taux maximum d'aides publiques pour les projets situés en zone AFR** (Accous, Bedous, Bidos, Escot, Escout, Gurmençon, Lescun, Ogeu-Les-Bains, Oloron Sainte-Marie, Sarrance)

PE < 50 salariés	35 %
PME < 250 salariés	25 %

- **Taux maximum d'aides publiques pour les projets situés hors zone AFR**

PE < 50 salariés	20 %
PME < 250 salariés	10 %

- **Calcul de l'aide :**

La subvention de la CCHB sera de :

	AFR	HORS AFR
PE < 50 salariés	17,5 %	10 %
PME < 250 salariés	12,5 %	5 %

- **L'aide de la CCHB sera plafonnée à 30 000 €** par entreprise.

De plus, l'aide serait limitée par :

- un montant minimum d'investissement éligible de 50 000 €
- un montant d'investissement maximum retenu de 300 000 €

B Volet tourisme

NATURE DES PROJETS RETENUS

La requalification du parc d'hébergement locatif est un axe prioritaire majeur, pour les 3 prochaines années se traduisant par la mise en place de deux programmes :

- « **Repenser ma maison de vacances** » : accompagnement renforcé des porteurs de projets et visite conseil chez tous les propriétaires de meublés de tourisme partenaires
- **La Pierre Saint-Martin 2025** : le territoire a répondu à un Appel à Manifestation d'Intérêt piloté par Atout France et visant à rénover l'immobilier de loisirs en stations de montagne. L'accompagnement sur mesure qui découle de l'audit a pour objectif d'aider les propriétaires à rénover et requalifier leur location.
- Le règlement vise à accompagner :
 - **La rénovation des meublés de tourisme situés sur le territoire du Haut-Béarn, d'une capacité jusqu'à 10 personnes max**, classés minimum 3 étoiles à la fin des travaux de rénovation pour des projets de réhabilitation de l'existant (extension possible d'une superficie inférieure à la surface au sol rénovée).
 - **La rénovation des meublés de tourisme situés sur la station de la Pierre-Saint-Martin, d'une capacité jusqu'à 10 personnes max**. Les chalets devront être classés minimum 3 étoiles à la fin des travaux de rénovation, et les appartements pour un classement obligatoire, selon les contraintes entre 1 et 4 étoiles. Seuls sont éligibles les projets de réhabilitation de l'existant (extension possible d'une superficie inférieure à la surface au sol rénovée).

- Les bénéficiaires devront être obligatoirement des TPE de moins de 50 personnes, les SCI ne sont pas éligibles.

CONDITIONS D'ELIGIBILITE :

- Etre engagé par convention dans l'un des deux programmes de requalification du parc d'hébergement locatif avec l'OT
- Etre partenaire de l'OT pendant au moins 5 ans après obtention de la subvention,
- Concevoir le projet et le gérer dans une démarche respectueuse de l'environnement (contraintes dans la grille de classement),
- Contribuer à une démarche sociale : label Tourisme & Handicap sur au minimum deux familles de handicaps, adhésion à l'ANCV...

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

- Travaux intérieurs,
- Travaux extérieurs si associé à des investissements intérieurs ou de confort comme pour des économies d'énergie : bassin, spa, salon extérieur, terrasse, isolation par l'extérieur, réfection de bardage abîmés etc.
- Travaux de confort : chauffage, isolation, sanitaires, économies d'énergies, équipements, etc.
- En cohérence avec le PCAET, les projets devront s'inscrire dans une démarche de rénovation énergétique, de développement durable et éco-responsable à chaque étape des travaux sur le bâti et ses abords extérieurs.
- Les travaux réalisés en régie directe sont exclus.

MODALITES D'INTERVENTION

	Meublés HB et chalets LPSM	Appartements LPSM
CD64	10%	10%
CCHB	10%	10%
Montant plancher travaux	20 000 €	12 000 €
Montant maximum aides totales	10 000 €	5 000 €

MODALITES D'INSTRUCTION DES DEMANDES DE SUBVENTION

- Les aides accordées aux entreprises par le Département, dans le cadre de la convention, le seront par la commission permanente du Conseil départemental.
- Les dossiers seront instruits conjointement par les services du Département et ceux de la Communauté de communes. Un avis commun sera émis sur chaque dossier préalablement au passage en Commission permanente d'un côté et en conseil communautaire de l'autre.
- Pour garder à la demande un caractère incitatif, le Président du Conseil départemental devra être saisi par courrier concomitamment à la saisine de l'EPCI avant le début d'exécution des travaux. La demande devra être complétée d'un dossier et un accusé de réception, autorisant le démarrage des travaux, pourra être délivré.
- Les engagements concernant le maintien de l'activité sont repris dans le cadre d'une convention passée entre le Département, la communauté de communes et l'entreprise bénéficiaire. Cette convention fixera également : la nature, la durée et l'objet de l'intervention de la Communauté de communes et du Département, 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, cette convention régissant les modalités d'attribution de l'aide indirecte sera également signée par le maître d'ouvrage (société de crédit-bail immobilier, société d'économie mixte, société publique locale 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.