

**DEPARTEMENT DE LA LOZERE  
COMMUNAUTE DE COMMUNES  
AUBRAC LOT CAUSSES TARN**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

**Séance du 6 Avril 2023**

\*\*\*\*\*

NOMBRE DE  
DELEGUES

En exercice : 34  
Présents : 23  
Votants : 27

**D23.031**

L'an deux mille vingt-trois,

le six avril,

à 20 heures 30,

Le Conseil de la Communauté de Communes AUBRAC LOT CAUSSES TARN, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au nombre prescrit par la Loi, à la Mairie La CANOURGUE, sous la présidence de M. Jean-Claude SALEIL, Président.

**Présents** : VALENTIN Denis, LAFON Madeleine, FABRE Jean, VALENTIN Christine, BLANC Sébastien, ROCHEREAU Bernadette, CASTAN Emmanuel, VAYSSIER Jean-Louis, JURQUET Didier, GROUSSET Joël, KLING Jacqueline, CAYREL Jean-Claude, CASTAN Grégory, CABIROU Christian, BONICEL Pascale, SALENDRES Jean-Sébastien, ROCHOUX Philippe, FERNANDEZ Florence, LAFOURCADE Noël, BADAROUX Suzanne, POURQUIER Jean-Paul, SALEIL Jean-Claude, SEGUIN Denis.

**Absents** : RODRIGUES David, CITERIN Sylvie (pouvoir donné à BONICEL Pascale), POUGET Valérie, MALZAC Claude, POQUET Pascal, POUDEVIGNE Roger, BONICEL Bernard, RODIER Yves, CONFORT René (remplacé par CASTAN Grégory), JACQUES Jérôme (pouvoir donné à LAFOURCADE Noël), RODIER Colette (pouvoir donné à FERNANDEZ Florence), DE SOUSA Guy (pouvoir donné à POURQUIER Jean-Paul), absents excusés.

Pour mémoire - Suppléants : SEGUIN Pierre-Henri, PIGNOL Jean-Philippe, CASTAN Grégory, DAUBAN Charles, SANS Jean-Pierre, PRANLONG Rémi, MEYRUEIX Franck, RUIZ Marc, RODIER Matthieu, DUPUY Michel.

M. Jean FABRE a été nommé secrétaire de séance.

**POUR : 27**

**CONTRE : 0**

**ABSTENTIONS : 0**

**D23.031: DELEGATION DE L'OCTROI DE L'AIDE À L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE**

VU l'article L1511-3 du code général des collectivités territoriales accordant la compétence « immobilier d'entreprise » ;

VU la délibération n°CP\_17\_127 du 15 mai 2017 de la Commission Permanente du Conseil départemental approuvant le principe d'une délégation de compétence au Département concernant l'aide à l'immobilier ;

VU la première convention de délégation pour la période 2018-2022;

VU le projet de délibération qui sera présenté lors du Conseil départemental du 12 juin 2023 approuvant les règlements relatifs à l'immobilier d'entreprise sous maîtrise d'ouvrage privée et

publique ainsi que la convention-type ;

**CONSIDÉRANT** les règlements départementaux en faveur de l'immobilier d'entreprise joints en annexes ;

Monsieur le Président propose au Conseil Communautaire de déléguer au Département de la Lozère, la compétence d'octroi de l'aide à l'immobilier d'entreprises pour des maîtrises d'ouvrage publiques ou privées, selon les conditions des règlements joints.

**Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré,**

- **DECIDE** de déléguer au Département de la Lozère l'octroi de l'aide à l'immobilier d'entreprise dont la maîtrise d'ouvrage peut être publique ou privée ;
- **VALIDE** les modalités des règlements départementaux, ci-annexés, qui définissent la nature des opérations subventionnées et les conditions particulières des subventions allouées en faveur de :
  - l'immobilier d'entreprise (pour les porteurs de projets privés et publics)
  - le commerce de proximité (pour les porteurs de projets privés)
  - l'immobilier collectif (pour les porteurs de projets privés et publics)
- **APPROUVE** la convention définissant les modalités de mise en œuvre de cette délégation de l'octroi de l'aide à l'immobilier d'entreprise, jointe en annexe à la délibération ;
- **AUTORISE** la signature de cette convention à passer entre la Communauté de Communes AUBRAC LOT CAUSSES TARN et le Département et de tous les autres documents éventuellement nécessaires à son application. (avec notamment les plafonds d'intervention correspondants)

Pour copie certifiée conforme,

La Canourgue, le 12 avril 2023,  
Le Président,

Communauté de Communes  
AUBRAC LOT CAUSSES TARN  
16, Quartier de Trémoulis  
48500 LA CANOURGUE

**Jean-Claude SALEIL**

## AIDE À L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

*Dispositions complémentaires au règlement général d'attribution des subventions*

Dans le cadre de la loi NOTRe, la compétence « immobilier d'entreprise » est confiée aux Communautés de communes. Le Département peut être amené à cofinancer des opérations uniquement dans le cadre de la délégation de l'octroi de l'aide à l'immobilier d'entreprise.

Cette aide est destinée à soutenir les projets immobiliers (création, extension et modernisation de l'ensemble immobilier) qui concourent au maintien ou au développement durable des entreprises.

Pour la mise en place de cette délégation de l'octroi, le Département souhaite conventionner avec les Communautés de communes sur la base du règlement suivant :

### BÉNÉFICIAIRES

- Les entreprises selon la définition européenne relevant de filières structurées ou à enjeu local :

Petites Entreprises : entreprises indépendantes de moins de 50 salariés

Moyennes Entreprises : entre 50 et 249 salarié ,dont le chiffre d'affaires est inférieur à 50 millions d'euros ou le total du bilan inférieur à 43 millions d'euros

Grandes Entreprises : toute entreprise qui n'est pas une PME est une grande entreprise

- Les entreprises de moins de 3 ans pourraient être éligibles sous réserve de l'analyse financière,
- Les associations relevant de l'ESS et les associations ayant un agrément d'entreprise d'insertion ou d'entreprise adaptée,
- Les entreprises selon la définition européenne relevant de filières structurées ou à enjeu local,
- Les Sociétés d'Economie Mixte (SEM) sont admissibles si elles portent des projets (crédit-bail ou location) pour une entreprise éligible au présent dispositif.
- Les SCI sont admissibles, si elles sont détenues majoritairement par l'entreprise d'exploitation ou son principal associé. Le montage légal est le suivant : la SCI donne en location le bien immobilier à la structure commerciale qui l'exploite.
- Sont exclus : les services financiers, les banques et assurances, les professions libérales, les sociétés de commerces et de négoce hors B to B, les bâtiments agricoles, les auto-entrepreneurs, les services à la personne.

## NATURE DES OPÉRATIONS SUBVENTIONNÉES

- Achat du terrain dans la limite de 10 % des dépenses totales éligibles du projet concerné,
- Travaux et VRD dans les limites de la parcelle,
- Travaux de construction. Les dépenses éligibles sur l'ensemble immobilier seront en lien avec l'activité professionnelle. Dans le cas de travaux d'auto-construction, seul l'achat de matériaux sera éligible. Ainsi, lorsque la SCI porte le projet, les travaux réalisés par l'entreprise d'exploitation ne pourront pas être facturés à la SCI, seuls les matériaux achetés par la SCI seront éligible,
- Acquisition de bâtiment et son aménagement : la localisation du bâtiment est justifiée par le projet d'entreprise. Ce bâtiment ne doit pas avoir bénéficié d'aide du Département sur les 10 dernières années (sauf en cas de liquidation judiciaire). L'acquisition d'un bâtiment devra être destinée à une activité et devra être motivée par le maintien ou le développement d'activité,
- Équipements fixes considérés comme immobilier par destination : pont roulant, rack de stockage scellés, cloisons isothermes...
- Aménagement paysager lié à l'aménagement extérieur du bâtiment (marquage au sol, clôtures...),
- Aménagement lié à l'impact environnemental (récupération d'eau, désimperméabilisation des sols...),
- Frais liés au projet (maître d'œuvre, ingénierie, notaire, géomètre, étude, frais de raccordement...),
- Frais liés à l'obtention d'un label RSE,
- Sont exclus : les panneaux photovoltaïques.

## CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Lorsqu'une société ou un exploitant en nom propre réalise des travaux sur un bâtiment ou un terrain appartenant à une SCI (dans laquelle il est concerné), il doit exister un bail entre les deux structures juridiques. Si les personnes présentes dans la société d'exploitation et la SCI sont différentes, il doit exister un bail commercial.
- Le simple déménagement d'une entreprise dans le périmètre départemental n'est pas subventionnable. Le projet ne pourra être subventionné que si le déménagement est en lien avec un projet de développement de l'entreprise ou suite à des contraintes réglementaires.
- Dans le cadre d'un contrat de crédit bail, avant la livraison du bâtiment un protocole d'accord avec un dépôt de garantie pour couvrir les frais d'étude sera exigé. A partir du début des travaux et de la signature du crédit-bail, une garantie de paiement de loyer ou de cautionnement de 2 ans minimum sera exigée durant toute la durée du crédit-bail.
- L'entreprise s'engage à maintenir l'activité sur place pendant une durée d'au moins 5 ans sur les terrains ou dans les bâtiments pour lesquels elle a bénéficié de l'aide, à compter du versement du solde de la subvention. En cas de manquement à cet engagement, l'entreprise est tenue juridiquement de reverser la totalité du montant de l'aide perçue.

- Dans le cadre d'un portage par une SEM pour la location d'un bâtiment, le Département et la Communauté de communes interviendront sous forme de subvention au taux de 20 % maximum avec un plafond fixé à 30 000 € pour le Département.

Le calcul de la dépense subventionnable portera sur le déficit prévisionnel de l'opération :

*Coût de l'investissement – recettes escomptées (loyers) + investissement en cours d'exploitation sur la durée d'amortissement.*

Le loyer doit être compris dans le prix du marché. Les subventions ne devront pas excéder le taux maximum d'aides publiques applicable l'entreprise bénéficiaire.

- Il sera demandé à l'entreprise de transmettre aux financeurs deux années après le versement du solde de la subvention une note expliquant les impacts du projet immobilier sur le développement de l'entreprise (accroissement du chiffre d'affaires, des ETP, nouveaux marchés, contraintes...). L'entreprise pourra être amenée à transmettre d'autres éléments, demandés par la Communauté de communes et par le Département, 2 ans après le versement du solde.
- Si l'entreprise dépose un dossier auprès d'un autre financeur, elle devra produire une copie du dossier au Département contenant a minima les éléments ci-dessous.

Dans le cas d'un dépôt unique au Département et à la Communauté de communes, le dossier de demande de subvention devra contenir a minima les éléments suivants :

- ✓ un diagnostic et une analyse du positionnement de l'entreprise dans son environnement (organisation, activités et segments stratégiques, positionnement commercial, structure de l'approvisionnement et relation avec l'amont, situation financière...),
- ✓ des éléments indiquant l'impact en termes d'emploi, d'environnement et de développement local que le projet va générer,
- ✓ la définition d'objectifs quantitatifs et qualitatifs, à trois ans, par activité et segment stratégique,
- ✓ la définition d'un plan d'action opérationnel et des moyens à mettre en œuvre sur la période,
- ✓ la réalisation de l'impact score pour que l'entreprise ait un référentiel afin de s'évaluer sur son impact social et écologique.

**Au regard de ces éléments, les projets seront étudiés au regard du contexte local et de l'intérêt territorial. Les collectivités se réservent la possibilité de ne pas soutenir ou soutenir partiellement un projet en fonction de son impact sur le tissu économique local ou s'il n'a pas un impact territorial suffisant.**

## SUBVENTION

Le Département pourra intervenir en co-financement avec les Communautés de communes (dans le cadre de la délégation de l'octroi de l'aide à l'immobilier). Le Département participe, déduction faite d'autres aides sur la base du taux maximum d'aides publiques (TMAP) en complément du co-financement de la Communauté de communes.

Lorsque le montant maximum de la subvention départementale est atteint et/ou que le taux maximum d'aides publiques n'est pas atteint, l'EPCI, si elle le souhaite, peut financer au-delà de la règle de parité dans la limite du taux maximum d'aides publiques, en plus d'autres financeurs.

Le projet de l'entreprise sera considéré dans sa globalité afin de prendre en compte un plan de financement intégrant toutes les interventions de l'EPCI (mise à disposition du foncier ou rabais sur le prix initial, intervention sur la dépense de voirie, de réseaux ou autres dépenses directes, participation au capital ou exonérations fiscales).

Ces modalités de participation de l'EPCI pourront être valorisées en contrepartie de la part du Département en accord avec le Département et selon les prix du marché.

Le Département et la Communauté de communes interviennent à parité à 30 % du taux maximum d'aides publiques.

Le plancher de dépenses est de 40 000 €.

L'aide du Département est plafonnée à 60 000 €.

Pour les sociétés de négoce en B to B, le plafond d'aide est fixé à 15 000 €.

Si des Communautés de communes instaurent un plafond d'intervention, le Département adoptera ce même plafond.

Bonifications :

1. Afin d'encourager les entreprises à se questionner sur des enjeux sociaux et environnementaux de leurs activités commerciales et sur leurs relations avec les parties prenantes, il sera demandé a minima de réaliser un Impact Score et de le joindre au dossier de demande de subvention. Au-delà de cet impact, une bonification pourra être accordée pour les entreprises souhaitant aller vers la labellisation RSE. Cette démarche volontaire appelée Responsabilité Sociale des Entreprises (R.S.E.) permet aux entreprises de contribuer aux enjeux du développement durable. La norme ISO 26000 pourra servir de base pour évaluer l'engagement des entreprises en faveur du développement durable ainsi que leur performance globale.

Le Département et les Communautés de communes pourront bonifier leur aide à l'immobilier d'entreprises de 3% à hauteur maximum de 5 000 € pour l'obtention d'un label RSE.

2. Afin de favoriser et soutenir les investissements des entreprises liés à la maîtrise des impacts environnementaux (gestion des eaux pluviales, désimperméabilisation des sols...), une bonification de 3% de la dépense éligible pourra compléter la subvention à hauteur de 5 000 € maximum.

**TABLEAU DE TAUX MAXIMUM D'AIDES PUBLIQUES**

Zones d'Aide à Finalité Régionale (AFR) issues du décret du 30 juin 2022 :

Entreprises		Régimes d'aides
Aides en Zone AFR	GE <sup>1</sup>	15%
	ME	25%
	PE	35%

Ce taux peut-être porté à 40 % pour les entreprises agroalimentaires.

1 GE : Grande Entreprise

ME : Moyenne Entreprise

PE : Petite Entreprise

## Hors zones d'Aide à Finalité Régionale - Régime cadre exempté PME :

Entreprises		Régimes d'aides
Aides PME	GE	0%
	ME	10%
	PE	20%

Ce taux peut-être porté à 40 % pour les entreprises agroalimentaires.

## PIÈCES JUSTIFICATIVES

En plus des documents nécessaires à la constitution de tout type de dossier, listés dans le règlement général d'attribution des subventions d'investissement ou de fonctionnement du Département, il convient de fournir les pièces complémentaires suivantes :

- extrait K-BIS,
- déclaration des aides publiques directes ou indirectes perçues les trois dernières années,
- photos du bâtiment (avant travaux et esquisse du futur),
- permis de construire et photocopie de l'ensemble des pièces constituant la demande de permis de construire,
- plans (masse, situations, coupes et intérieurs...),
- acte notarié de propriété,
- accord bancaire,
- bilans comptables des deux derniers exercices budgétaires,
- diagnostic et une analyse du positionnement (détaillé ci-dessus), toutes autres pièces nécessaires pour justifier du respect des conditions du présent règlement.

Dans le cas d'une SCI :

- procès-verbal de l'AG,
- fournir bilan comptable (si option pour l'impôt sur les sociétés),
- statuts des 2 sociétés,
- K-bis des sociétés liées.

## VERSEMENT DE LA SUBVENTION

La subvention sera versée sur présentation des justificatifs (factures acquittées, dernière liasse fiscale, photo relative aux obligations de communication en vigueur). Pour les bonifications l'obtention d'un label RSE et/ou les justificatifs de dépenses liées à l'aménagement liés à la maîtrise des impacts environnementaux seront demandés.

Les factures présentées seront basées sur les devis retenus au moment du calcul de la subvention. Ainsi, si le coût du projet est supérieur au prix estimé au moment des devis, la subvention ne sera pas réévaluée. Il ne pourra pas être comptabilisé une facture d'un lot ne correspondant pas au devis. En revanche, la fongibilité entre poste de dépenses est possible dans la limite de 20% par poste de dépenses.

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Règlement 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.
- 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 cité ci-dessus.
- Règlement (UE) 2021/1237 de la Commission du 23 juillet 2021 modifiant le règlement (UE) n° 651/2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité cité ci-dessus.
- Régime cadre exempté de notification N° SA 103603 relatif aux aides à finalité régionale (AFR) pour la période 2022-2027.
- Régime cadre exempté de notification N°SA.100189 relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2014-2023.
- Régime cadre exempté de notification n° SA 60553 relatif aux aides en faveur des PME actives dans la transformation et la commercialisation de produits agricole.
- Régime notifié n° SA 103992 relatif aux aides aux investissements de grandes entreprises actives dans la transformation et la commercialisation de produits agricoles.
- AFR : 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.
- Circulaire du 3 novembre 2016 sur l'intervention économique des départements (article L1511.3 du CGCT).
- Loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe).
- Code général des collectivités territoriales.
- Règlement général d'investissement et du fonctionnement du Département.

### LISTE DES COMMUNES EN ZONAGE AFR (2022-2027) :

Albaret-Sainte-Marie (48002) ; Antrenas (48005) ; Arzenc-de-Randon (48008) ; Peyre en Aubrac (48009) ; Badaroux (48013) ; Balsièges (48016) ; Banassac-Canilhac (48017) ; Barjac (48018) ; La Bastide-Puylaurent (48021) ; Les Bessons (48025) ; Brenoux (48030) ; Le Buisson (48032) ; La Canourgue (48034) ; Chanac (48039) ; Chastel-Nouvel (48042) ; Châteauneuf-de-Randon (48043) ; Chaudeyrac (48045) ; Bédouès-Cocurès (48050) ; Cultures (48055) ; Esclanèdes (48056) ; Florac Trois Rivières (48061) ; Ispagnac (48075) ; Langogne (48080) ; Luc (48086) ; Le Malzieu-Ville (48090) ; Marvejols (48092) ; Massegros Causses Gorges (48094) ; Mende (48095) ; Bourgs sur Colagne (48099) ; Pont de Montvert - Sud Mont Lozère (48116) ; Prunières (48121) ; Monts-de-Randon (48127) ; Rimeize (48128) ; Rocles (48129) ; Saint-Alban-sur-Limagnole (48132) ; Saint-Bauzile (48137) ; Saint-Bonnet-de-Chirac (48138) ; Saint-Chély-d'Apcher (48140) ; Saint-Flour-de-Mercoire (48150) ; Saint-Germain-du-Teil (48156) ; Saint-Saturnin (48181) ; Les Salelles (48185) ; La Tieule (48191).

### Contact

*Direction générale adjointe de la solidarité territoriale  
Direction de l'Ingénierie et de l'Attractivité et du  
Développement  
Tél : 04 66 49 66 32  
Courriel : solidariteterritoriale@lozere.fr*

## IMMOBILIER COLLECTIF

*Dispositions complémentaires au règlement général d'attribution des subventions*

Cette aide est destinée à soutenir les projets réunissant dans un même local plusieurs entreprises. Il peut s'agir de structures d'accueil pour les entreprises en création pour une durée limitée ou des tiers-lieux (collectifs d'acteurs qui créent de nouvelles dynamiques) pour une durée illimitée.

### BÉNÉFICIAIRES

Tout type de structure

### PROJETS ÉLIGIBLES

Les opérations de création, extension, réhabilitation d'immobiliers collectifs visant à accueillir des :

- Entreprises installées pendant une durée de 2 ans renouvelables 1 fois : pépinières, structures d'accueil d'entreprises en création,
- Entreprises installées pendant une durée illimitée : hôtels d'entreprises, ateliers partagés, tiers-lieux (collectifs d'acteurs qui créent de nouvelles dynamiques).

Ces espaces pourront en plus proposer des espaces de co-working, FabLab.

**Néanmoins, les projets seront étudiés au regard du contexte local et de l'intérêt territorial. Les collectivités se réservent la possibilité de ne pas soutenir ou soutenir partiellement un projet en fonction de son impact sur le tissu économique local ou s'il n'a pas un impact territorial suffisant.**

### NATURE DES OPÉRATIONS SUBVENTIONNÉES

Les dépenses de travaux liées à la construction, extension et réhabilitation seront éligibles ainsi que les dépenses d'études d'opportunité et de faisabilité.

L'acquisition foncière est éligible dans la limite de 10 % de la dépense totale éligible.

- Exclusions d'opérations :
  - entretien courant et aménagements de ces lieux,
  - FabLab<sup>1</sup> seul et espace de coworking seul.
- Exclusions de dépenses : auto-construction, mobilier et matériel.

### CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Le simple déménagement d'une entreprise dans le périmètre départemental n'est pas subventionnable. Le projet ne pourra être subventionné que si le déménagement est en lien avec un projet de développement de l'entreprise ou suite à des contraintes réglementaires.

<sup>1</sup> Un fablab, diminutif de "laboratoire de fabrication" est un lieu équipé d'outils de fabrication standards et numériques.

- La structure s'engage à maintenir l'activité sur place pendant une durée d'au moins 5 ans sur les terrains ou dans les bâtiments pour lesquels elle a bénéficié de l'aide, à compter du versement du solde de la subvention. En cas de manquement à cet engagement, l'entreprise est tenue juridiquement de reverser la totalité du montant de l'aide perçue.
- La structure porteuse de l'immobilier et le porteur de projet (si différent du porteur de l'immobilier) devront produire un descriptif technique de leur projet dans le dossier de demande de subvention, contenant a minima :
  - ✓ un descriptif de fonctionnement des lieux et des collaborations entre les différents usagers du lieu (espaces partagés, fonctions partagées...),
  - ✓ un diagnostic et une analyse du positionnement de l'ensemble des structures pressenties dans l'espace collectif (organisation, activités et segments stratégiques, positionnement, structure de l'approvisionnement et relation avec l'amont, situation financière...),
  - ✓ la définition d'objectifs quantitatifs et qualitatifs, à trois ans, pour chaque structure envisagée.

## SUBVENTION

Le Département et la Communauté de communes interviennent à parité à 20 % de la dépense subventionnable en respectant le taux maximum d'aides publiques éligible.

Le calcul de la dépense subventionnable portera sur le déficit prévisionnel de l'opération :

*Coût de l'investissement – recettes escomptées (loyers) + investissement en cours d'exploitation sur la durée d'amortissement.*

Le loyer doit être compris dans le prix du marché.

Le plancher de dépenses est de 40 000 €. L'aide du Département est plafonnée à 30 000 €.

Si des Communautés de communes instaurent un plafond d'intervention, le Département adoptera ce même plafond.

Lorsque le montant maximum de la subvention départementale est atteint et/ou que le taux maximum d'aides publiques n'est pas atteint, l'EPCL, si elle le souhaite, peut financer au-delà de la règle de parité dans la limite du taux maximum d'aides publiques, en plus d'autres financeurs.

## PIÈCES JUSTIFICATIVES

En plus des documents nécessaires à la constitution de tout type de dossier, listés dans le règlement général d'attribution des subventions d'investissement ou de fonctionnement, il convient de fournir les pièces complémentaires suivantes :

- SIRENE et statuts de la structure ou des structures versant le loyer à la Communauté de communes,
- déclaration des aides publiques directes ou indirectes perçues les trois dernières années,
- dossier avec éléments détaillés ci-dessus (cf § Conditions particulières),

- permis de construire et photocopie de l'ensemble des pièces constituant la demande de permis de construire,
  - photos du projet et esquisse du futur bâtiment,
  - plans (masse, situations, coupes et intérieurs...),
- acte notarié de propriété,
- accord bancaire,
- bilans comptables des deux derniers exercices budgétaires,
- diagnostic et une analyse du positionnement (détaillé ci-dessus),
- toutes autres pièces nécessaires pour justifier aux conditions du règlement.

Dans le cas d'une SCI :

- procès-verbal de l'AG,
- fournir bilan comptable (si option pour l'impôt sur les sociétés),
- statuts des 2 sociétés,
- K-bis des sociétés liées,
- bail entre les structures.

## VERSEMENT DE LA SUBVENTION

La subvention sera versée sur présentation des justificatifs (factures acquittées, photo relative aux obligations de communication en vigueur).

Les factures présentées seront basées sur les devis retenus au moment du calcul de la subvention. Ainsi, si le coût du projet est supérieur au prix estimé au moment des devis, la subvention ne sera pas réévaluée. Il ne pourra pas être comptabilisé une facture d'un lot ne correspondant pas au devis.

En revanche, la fongibilité entre poste de dépense est possible.

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Règlement 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.
- 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 cité ci-dessus.
- Règlement (UE) 2020/972 du 2 juillet 2020 modifiant le règlement (UE) n°1407/2013 en ce qui concerne sa prolongation et modifiant le règlement (UE) n°651/2014 en ce qui concerne sa prolongation et les adaptations à y apporter.
- Régime cadre exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2014-2023.
- Aide d'État SA.43783 (2015/N) "Aides aux services de base et à la rénovation des villages dans les zones rurales" prorogé par le SA 59142 jusqu'au 31/12/2025.

- Circulaire du 3 novembre 2016 sur l'intervention économique des départements (article L1511.3 du CGCT).
- Loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe).
- Code général des collectivités territoriales.
- Règlement général d'investissement et du fonctionnement du Département.

## Contact

*Direction générale adjointe de la solidarité territoriale  
Direction de l'ingénierie l'Attractivité et du Développement  
Tél : 04 66 49 66 32  
Courriel : [solidariteterritoriale@lozere.fr](mailto:solidariteterritoriale@lozere.fr)*

## COMMERCE DE PROXIMITÉ

*Dispositions complémentaires au règlement général d'attribution des subventions*

Ce dispositif a pour objectif de soutenir les projets portés par des entreprises visant le maintien, la création ou le développement d'activités de commerce ou artisanat de proximité qui répondent à des besoins de première nécessité de la population locale.

Les projets doivent avoir préalablement fait l'objet d'une étude démontrant la faisabilité du projet et garantissant qu'il n'introduit pas de distorsion de concurrence sur la zone de chalandise.

### BÉNÉFICIAIRES

Personnes physiques (entreprise en cours de création) et entreprises (PME quelle que soit la forme juridique) situées dans les communes de moins de 3000 habitants, dont les codes NAF éligibles sont listés en annexe.

### NATURE DES OPÉRATIONS SUBVENTIONNÉES

Sont éligibles les opérations concernant la construction, la réhabilitation, la modernisation visant à améliorer l'attractivité des points de vente, l'extension ou l'acquisition de locaux destinés à l'accueil d'activités commerciales ou artisanales indépendantes réalisant un chiffre d'affaires annuel inférieur à 800 000 € HT (hors professions libérales) qui n'existent pas ou plus à l'échelle de la commune.

Les activités de débit de boissons sont éligibles lorsqu'elles viennent en complément d'une autre activité répondant à un besoin de première nécessité (moins de 50% du Chiffre d'Affaires prévisionnel) ou si elles sont labellisées « bistrot de pays ».

Les dépenses éligibles se décomposent de la manière suivante :

- les acquisitions immobilières,
- les travaux et frais annexes (architecte, Maîtrise œuvre, SPS, etc.) de construction, de réhabilitation, d'extension immobilière dans la limite d'un plafond de 1 200 €HT/m<sup>2</sup>,
- les travaux de modernisation des activités commerciales visant à améliorer, l'attractivité des points de vente (rénovation vitrines, accessibilité Personnes à Mobilité Réduite,...),
- les études énergétiques ainsi que les travaux d'amélioration énergétique,
- les frais annexes.

Dans le cadre d'une construction neuve, le bâtiment devra atteindre une classe énergétique A, B ou C. Pour une réhabilitation, la classe énergétique sera A, B, C ou D.

D'une manière générale, seuls les investissements concernant les activités professionnelles sont éligibles dans le cadre du présent dispositif. Toutefois, les dépenses éventuelles sur le même bâtiment relatives au logement des exploitants par exemple, ne sont pas éligibles.

## SUBVENTION

L'intervention des financeurs est conditionnée à l'identification préalable du futur exploitant du commerce. Le Département apportera une subvention selon les conditions fixées dans le règlement « immobilier d'entreprise ».

Le Département pourra intervenir en co-financement avec les Communautés de communes (dans le cadre de la délégation de l'octroi de l'aide à l'immobilier). Sur les territoires couverts par LEADER, une complémentarité avec les dispositifs d'intervention prévus dans le cadre du programme LEADER devra être recherchée.

Le Département participe déduction faite d'autres aides, sur la base du taux maximum d'aides publiques (TMAP) en complément du co-financement de la Communauté de communes.

Le Département et l'EPCI interviennent à parité selon le taux maximum d'aides publiques applicable.

Le taux d'intervention du Département et de la Communauté de communes sera de 30 % du taux maximum d'aides publiques éligible.

Lorsque le montant maximum de la subvention départementale est atteint et/ou que le taux maximum d'aides publiques n'est pas atteint, l'EPCI, si elle le souhaite, peut financer au-delà de la règle de parité dans la limite du taux maximum d'aides publiques, en plus d'autres financeurs.

Le projet devra comporter au moins deux postes de dépenses dont l'un devra obligatoirement porter :

- soit sur la remise aux normes du bâtiment (électrique, PMR...),
- soit sur une amélioration énergétique (travaux isolation, mode de chauffage...).

Le montant des investissements éligibles doit être supérieur à 10 000 € HT pour bénéficier de l'aide du Département et de la Communauté de communes.

L'aide du Département est plafonnée à 60 000 €.

Si des Communautés de communes instaurent un plafond d'intervention, le Département adoptera ce même plafond.

- Le projet de l'entreprise sera considéré dans sa globalité afin de considérer un plan de financement intégrant toutes les interventions de l'EPCI (mise à disposition du foncier ou rabais sur le prix initial, intervention sur la dépense de voirie, de réseaux ou autres dépenses directes, participation au capital ou exonérations fiscales).

Ces modalités de participation de l'EPCI pourront être valorisées en contrepartie de la part du Département en accord avec le Département et selon les prix du marché.

## TABLEAU DE TAUX MAXIMUM D'AIDES PUBLIQUES

### Zones d'aide à finalité régionale (AFR) issues du décret du 30 juin 2022

Entreprises		Régimes d'aides
Aides en Zone AFR	GE <sup>1</sup>	15%
	ME	25%
	PE	35%

### Hors zone d'aide à finalité régionale - Régime cadre exempté PME

Entreprises		Régimes d'aides
Aides PME	GE	0%
	ME	10%
	PE	20%

### LISTE DES COMMUNES EN ZONAGE AFR (2022-2027) :

Albaret-Sainte-Marie (48002) ; Antrenas (48005) ; Arzenc-de-Randon (48008) ; Peyre en Aubrac (48009) ; Badaroux (48013) ; Balsièges (48016) ; Banassac-Canilhac (48017) ; Barjac (48018) ; La Bastide-Puylaurent (48021) ; Les Bessons (48025) ; Brenoux (48030) ; Le Buisson (48032) ; La Canourgue (48034) ; Chanac (48039) ; Chastel-Nouvel (48042) ; Châteauneuf-de-Randon (48043) ; Chaudeyrac (48045) ; Bédouès-Cocurès (48050) ; Cultures (48055) ; Esclanèdes (48056) ; Florac Trois Rivières (48061) ; Ispagnac (48075) ; Langogne (48080) ; Luc (48086) ; Le Malzieu-Ville (48090) ; Marvejols (48092) ; Massegros Causses Gorges (48094) ; Mende (48095) ; Bourgs sur Colagne (48099) ; Pont de Montvert - Sud Mont Lozère (48116) ; Prunières (48121) ; Monts-de-Randon (48127) ; Rimeize (48128) ; Rocles (48129) ; Saint-Alban-sur-Limagnole (48132) ; Saint-Bauzile (48137) ; Saint-Bonnet-de-Chirac (48138) ; Saint-Chély-d'Apcher (48140) ; Saint-Flour-de-Mercoire (48150) ; Saint-Germain-du-Teil (48156) ; Saint-Saturnin (48181) ; Les Salelles (48185) ; La Tieule (48191).

## PIÈCES JUSTIFICATIVES

En plus des documents nécessaires à la constitution de tout type de dossier, listés dans le règlement général d'attribution des subventions d'investissement, il convient de fournir les pièces complémentaires suivantes :

- déclaration des aides publiques directes ou indirectes perçues les trois dernières années,
- étude sur la faisabilité économique du projet + analyse de la concurrence,
- photos, plans (masse, situations, coupes et intérieurs...),
- autorisations de travaux (déclaration préalable, permis de construire ...),
- accord bancaire,
- bilans comptables des deux derniers exercices budgétaires,

- prévisionnel sur les 3 exercices suivants,
- des éléments indiquant l'impact en termes d'emploi, en terme environnemental, en terme territorial que le projet va générer,
- si le bâtiment n'appartient pas à la société réalisant les travaux : fournir le bail entre les 2 partis et un courrier du propriétaire autorisant l'exploitant à réaliser des travaux.

**Les projets seront étudiés au regard du contexte local et de l'intérêt territorial. Les collectivités se réservent la possibilité de ne pas soutenir ou soutenir partiellement un projet en fonction de son impact sur le tissu économique local ou s'il n'a pas un impact territorial suffisant.**

### CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe).
- Circulaire du 3 novembre 2016 sur l'intervention économique des départements (article L1511.3 du CGCT).
- Règlement n° 1407/2013 du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 traité sur le fonctionnement sur l'Union européenne aux aides de minimis.
- 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.
- Règlement (UE) 2021/1237 de la Commission du 23 juillet 2021 modifiant le règlement (UE) n° 651/2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité cité ci-dessus.
- Règlement (UE) N°702/2014 de la commission du 25 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides, dans les secteurs agricole et forestier et dans les zones rurales, compatibles avec le marché intérieur, en application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne.
- AFR : 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.
- Régime cadre exempté de notification N° SA 103603 relatif aux aides à finalité régionale (AFR) pour la période 2022-2027.
- Régime cadre exempté de notification N°SA.100189 relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2014-2023.
- Régime cadre exempté de notification n° SA 60553 relatif aux aides en faveur des PME actives dans la transformation et la commercialisation de produits agricole.
- Aide d'État SA.43783 (2015/N) "Aides aux services de base et à la rénovation des villages dans les zones rurales" prorogé par le SA 59142 jusqu'au 31/12/2025.
- Code général des collectivités territoriales.
- Règlement général d'investissement du Conseil départemental.

## ANNEXE

Code APE	Activités de la NAF éligible
10.13B	Charcuterie
10.71C	Boulangerie et boulangerie-pâtisserie
10.71D	Pâtisserie
45.20A	Entretien et réparation de véhicules automobiles légers
45.20B	Entretien et réparation d'autres véhicules automobiles
47.11B	Commerce d'alimentation générale
47.11C	Supérettes
47.11E	Magasins multi-commerces
47.21Z	Commerce de détail de fruits et légumes en magasin spécialisé
47.22Z	Commerce de détail de viandes et de produits à base de viande en magasin spécialisé
47.23Z	Commerce de détail de poissons, crustacés et mollusques en magasin spécialisé
47.24Z	Commerce de détail de pain, pâtisserie et confiserie en magasin spécialisé
47.29Z	Autres commerces de détail alimentaires en magasin spécialisé
47.52A	Commerce de détail de quincaillerie, peintures et verres en petites surfaces (moins de 400m <sup>2</sup> )
47.61Z	Commerce de détail de livres en magasin spécialisé
47.30Z	Commerce de détail de carburants en magasin spécialisé (indépendants)
47.71Z	Commerce de détail d'habillement en magasin spécialisé
47.76Z	Commerce de détail de fleurs, plantes, graines, engrais
56.30Z	Débits de boissons (uniquement les cafés labellisés « bistrots de pays »)
95.29Z	Réparation d'autres biens personnels et domestiques
96.02A	Coiffure

### Contact

*Direction générale adjointe de la solidarité territoriale  
 Direction de l'Ingénierie, de l'Attractivité et du Développement  
 Direction adjointe du développement et du tourisme  
 Tél : 04 66 49 66 32  
 Courriel : solidariteterritoriale@lozere.fr*

## IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Dans le cadre de la loi NOTRe, la compétence « immobilier d'entreprise » est confiée aux Communautés de communes. Le Département peut être amené à cofinancer des opérations uniquement dans le cadre de la délégation de l'octroi de l'aide à l'immobilier d'entreprise.

Cette aide est destinée à soutenir les projets d'immobilier d'entreprise (création, extension et modernisation de l'ensemble immobilier) qui concourent au maintien ou au développement durable des entreprises.

### NATURE DES OPÉRATIONS SUBVENTIONNÉES

- Achat du terrain dans la limite de 10 % des dépenses totales éligibles du projet concerné,
- Travaux et VRD dans les limites de la parcelle,
- Travaux de construction. Les dépenses éligibles sur l'ensemble immobilier seront en lien avec l'activité professionnelle. Dans le cas de travaux d'auto-construction, seul l'achat de matériaux sera éligible,
- Acquisition de bâtiment et son aménagement : la localisation du bâtiment est justifiée par le projet d'entreprise. Ce bâtiment ne doit pas avoir bénéficié d'aide départementale sur les 10 dernières années (sauf en cas de liquidation judiciaire). L'acquisition d'un bâtiment devra être destinée à une activité entrepreneuriale et devra être motivée par le maintien ou le développement d'activité,
- Équipements fixes considérés comme immobilier par destination : pont roulant, rack de stockage scellés, cloisons isothermes...
- Aménagement paysager lié à l'aménagement extérieur du bâtiment (marquage au sol, clôtures...),
- Aménagement lié à l'impact environnemental (récupération d'eau, désimperméabilisation...),
- Frais liés au projet (maître d'œuvre, ingénierie, notaire, géomètre, étude, frais de raccordement...),
- Sont exclus : les panneaux photovoltaïques.

### CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les bâtiments pourront accueillir toutes entreprises, à l'exclusion des services financiers, des banques et assurances, des professions libérales, des commerces de détail et de négoce, des bâtiments agricoles, des auto-entrepreneurs et des services à la personne.
- Le simple déménagement d'une entreprise dans le périmètre départemental n'est pas subventionnable. Le projet ne pourra être subventionné que si le déménagement est en lien avec un projet de développement de l'entreprise ou suite à des contraintes réglementaires.

- Le dossier pourra être le même que celui déposé auprès d'un autre cofinanceur. Dans le cas d'un dépôt unique au Département, le dossier de demande de subvention devra contenir a minima les éléments suivants :
  - des éléments indiquant l'impact en termes d'emploi, en terme environnemental, en terme territorial que le projet va générer sur le territoire,
  - la définition d'un plan d'action opérationnel, à trois ans, et des moyens à mettre en œuvre sur cette période.

**Au regard de ces éléments, les projets seront étudiés au regard du contexte local et de l'intérêt territorial. Les collectivités se réservent la possibilité de ne pas soutenir ou soutenir partiellement un projet en fonction de son impact sur le tissu économique local ou s'il n'a pas un impact territorial suffisant.**

## I. SUBVENTION POUR LES BÂTIMENTS « BLANCS »

Le Département interviendra sous forme de subvention au taux de 20 % maximum avec un plafond fixé à 30 000 €. Le calcul de la dépense subventionnable portera sur le déficit prévisionnel de l'opération :

*Coût de l'investissement – recettes escomptées (loyers) + investissement en cours d'exploitation sur la durée d'amortissement.*

Le loyer doit être compris dans le prix du marché. Le taux maximum d'aides publiques est de 80 % du déficit de l'opération.

### BÉNÉFICIAIRES

- EPCI et les établissements publics

## II. SUBVENTION POUR LES ATELIERS RELAIS

Les règles du dispositif immobilier d'entreprise s'appliquent aux projets portés par des EPCI en crédit bail. La part de la Communauté de communes comportera une part d'autofinancement en tant que maître d'ouvrage et une part de subvention en tant que financeur au titre de l'immobilier d'entreprise.

Il sera exigé un protocole d'accord avec un dépôt de garantie pour couvrir les frais d'étude avant la livraison du bâtiment. A partir du début des travaux et de la signature du crédit-bail, une garantie de paiement de loyer ou de cautionnement de 2 ans minimum sera exigée.

# CONTRATS TERRITORIAUX

## BÉNÉFICIAIRES

- EPCI sous réserve que l'entreprise bénéficiaire du crédit bail soit éligible aux conditions suivantes :
  - Les entreprises selon la définition européenne relevant de filières structurées ou à enjeu local :
    - Petites Entreprises : entreprises indépendantes de moins de 50 salariés,
    - Moyennes Entreprises : entre 50 et 249 salariés dont le chiffre d'affaires est inférieur à 50 millions d'euros ou le total du bilan inférieur à 43 millions d'euros,
    - Grandes Entreprises : toute entreprise qui n'est pas une PME est une grande entreprise).
  - Les entreprises de moins de 3 ans pourraient être éligibles sous réserve de leur situation financière,
  - Les associations relevant de l'ESS et les associations ayant un agrément d'entreprise d'insertion ou d'entreprise adaptée,
  - Les SCI sont admissibles, si elles sont détenues majoritairement par l'entreprise d'exploitation ou son principal associé. Le montage légal est le suivant : la SCI donne en location le bien immobilier à la structure commerciale qui l'exploite.
  - Sont exclus : les services financiers, les banques et assurances, les professions libérales, les sociétés de commerce et de négoce hors B to B, les bâtiments agricoles, les auto-entrepreneurs, les services à la personne.

## SUBVENTION

Le Département pourra intervenir en co-financement avec les Communautés de communes (dans le cadre de la délégation de l'octroi de l'aide à l'immobilier). Le Département participe, déduction faite d'autres aides sur la base du taux maximum d'aides publiques (TMAP) en complément du co-financement de la Communauté de communes.

Lorsque le montant maximum de la subvention départementale est atteint ou que le taux maximum d'aides publiques n'est pas atteint, l'EPCI, si elle le souhaite, peut financer au-delà de la règle de parité dans la limite du taux maximum d'aides publiques, en plus d'autres financeurs.

Le projet de l'entreprise sera considéré dans sa globalité afin de considérer un plan de financement intégrant toutes les interventions de l'EPCI (mise à disposition du foncier ou rabais sur le prix initial, intervention sur la dépense de voirie, de réseaux ou autres dépenses directes, participation au capital ou exonérations fiscales).

Ces modalités de participation de l'EPCI pourront être valorisées en contrepartie de la part du Département en accord avec le Département et selon les prix du marché.

Le Département et la Communauté de communes interviennent à parité à 30 % du taux maximum d'aides publiques éligible.

Le plancher de dépenses est de 40 000 €.

L'aide du Département est plafonnée à 60 000 €. Pour les sociétés de négoce en B to B, le plafond d'aide est fixé à 15 000 €.

Si des Communautés de communes instaurent un plafond d'intervention, le Département adoptera ce même plafond.

### **Bonification:**

Afin de favoriser et soutenir les investissements liés à la maîtrise des impacts environnementaux (gestion des eaux pluviales, désimperméabilisation des sols...), portés par l'EPCI pour le compte de l'entreprise (bénéficiaire final), une bonification de 3% de la dépense éligible pourra compléter la subvention à hauteur de 5 000 € maximum.

## TABLEAU DE TAUX MAXIMUM D'AIDES PUBLIQUES

Zones d'Aide à Finalité Régionale (AFR) issues du décret du 30 juin 2022 :

Entreprises		Régimes d'aides
Aides en Zone AFR	GE <sup>1</sup>	15%
	ME	25%
	PE	35%

Ce taux peut-être porté à 40 % pour les entreprises agroalimentaires.

**LISTE DES COMMUNES EN ZONAGE AFR (2022-2027) :**

Albaret-Sainte-Marie (48002) ; Antrenas (48005) ; Arzenc-de-Randon (48008) ; Peyre en Aubrac (48009) ; Badaroux (48013) ; Balsièges (48016) ; Banassac-Canilhac (48017) ; Barjac (48018) ; La Bastide-Puylaurent (48021) ; Les Bessons (48025) ; Brenoux (48030) ; Le Buisson (48032) ; La Canourgue (48034) ; Chanac (48039) ; Chastel-Nouvel (48042) ; Châteauneuf-de-Randon (48043) ; Chaudeyrac (48045) ; Bédouès-Cocurès (48050) ; Cultures (48055) ; Esclanèdes (48056) ; Florac Trois Rivières (48061) ; Ispagnac (48075) ; Langogne (48080) ; Luc (48086) ; Le Malzieu-Ville (48090) ; Marvejols (48092) ; Masegros Causses Gorges (48094) ; Mende (48095) ; Bourgs sur Colagne (48099) ; Pont de Montvert - Sud Mont Lozère (48116) ; Prunières (48121) ; Monts-de-Randon (48127) ; Rimeize (48128) ; Rocles (48129) ; Saint-Alban-sur-Limagnole (48132) ; Saint-Bauzile (48137) ; Saint-Bonnet-de-Chirac (48138) ; Saint-Chély-d'Apcher (48140) ; Saint-Flour-de-Mercoire (48150) ; Saint-Germain-du-Teil (48156) ; Saint-Saturnin (48181) ; Les Salelles (48185) ; La Tieule (48191).

1 GE : Grande Entreprise

ME : Moyenne Entreprise

PE : Petite Entreprise

# CONTRATS TERRITORIAUX

## Hors zones d'Aide à Finalité Régionale - Régime cadre exempté PME :

Entreprises		Régimes d'aides
Aides PME	GE	0%
	ME	10%
	PE	20%

Ce taux peut-être porté à 40 % pour les entreprises agroalimentaires.

## PIÈCES JUSTIFICATIVES

En plus des documents nécessaires à la constitution de tout type de dossier, listés dans le règlement général d'attribution des subventions d'investissement ou de fonctionnement du Département, il convient de fournir les pièces complémentaires suivantes :

- extrait K-BIS et statuts de l'entreprise (dans le cas d'un crédit-bail),
- dossier avec éléments détaillé ci-dessus (*Cf § Conditions particulières*),
- permis de construire et photocopie de l'ensemble des pièces constituant la demande de permis de construire,
- photos du bâtiment et esquisse du futur bâtiment,
- plans (masse, situations, coupes et intérieurs...),
- acte notarié de propriété,
- accord bancaire,
- comptes administratifs des deux derniers exercices budgétaires,
- toutes autres pièces nécessaires pour justifier du respect des conditions du règlement.

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Règlement 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.
- 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 cité ci-dessus.
- Règlement (UE) 2021/1237 de la Commission du 23 juillet 2021 modifiant le règlement (UE) n° 651/2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité cité ci-dessus.
- Régime cadre exempté de notification N° SA 103603 relatif aux aides à finalité régionale (AFR) pour la période 2022-2027.
- Régime cadre exempté de notification N°SA.100189 relatif aux aides en faveur des PME
- Régime cadre exempté de notification n° SA 60553 relatif aux aides en faveur des PME actives dans la transformation et la commercialisation de produits agricole

# CONTRATS TERRITORIAUX

- Régime notifié n° SA 103992 relatif aux aides aux investissements de grandes entreprises actives dans la transformation et la commercialisation de produits agricoles.
- AFR : 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.
- Circulaire du 3 novembre 2016 sur l'intervention économique des départements (article L1511.3 du CGCT).
- Loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe).
- Code général des collectivités territoriales.
- Règlement général d'investissement et du fonctionnement du Département.

## Contact

*Direction générale adjointe de la solidarité territoriale  
Direction de l'Ingénierie et de l'Attractivité et du  
Développement*

*Tél : 04 66 49 66 32*

*Courriel : [solidariteterritoriale@lozere.fr](mailto:solidariteterritoriale@lozere.fr)*

## **Argumentaire pour l'éligibilité des entreprises individuelles (E.I.)**

Une entreprise individuelle est une forme simplifiée d'entreprise. Toute personne de plus de 18 ans peut créer ce type d'entreprise et devient alors entrepreneur individuel.

Ce type d'entreprise est adapté pour une activité commerciale (RCS), artisanale (Répertoire des Métiers), industrielle ou libérale (URSSAF).

### L'analyse de la CCI :

**4787 établissements actifs sont inscrits dans le Fichier Consulaire de la C.C.I. dont :**

- 68% de sociétés qui représentent 3283 établissements,
- 31% d'entreprises individuelles qui représentent 1500 établissements.

31% des établissements en Lozère sont des entreprises individuelles.

La C.C.I. indique que le statut juridique ne permet pas forcément de déterminer la taille, la rentabilité ou encore le chiffre d'affaires de la société. Il paraît donc indispensable, pour la C.C.I. de ne pas exclure les entreprises individuelles.

### L'analyse de la CMA :

60% des entreprises sont des entreprises en EI pour des raisons de simplification administrative, de gestion, de formalisme et de coût : cela leur permet une meilleure souplesse dans la gestion quotidienne. Certaines voient leur développement limité pour des refus bancaire/statut (qui tend actuellement à être moins limitant que la pénurie de main d'œuvre), selon la CMA.

D'après l'analyse de la CMA :

- Les besoins en immobiliers sont les premiers signes de développement de nos entreprises, qui souhaitent notamment gagner en productivité (meilleur accès routier/ZA), séparer au mieux leur activité professionnelle de leur vie privé/atelier... Certains n'hésitent plus à quitter leur territoire de proximité pour trouver de nouveaux sites immobiliers.
- Tout comme l'habitat personnel, le foncier reste un véritable enjeu stratégique pour notre territoire, paradoxalement le moins peuplé de France.
- Aujourd'hui, les statuts évoluent comme en témoigne le nouveau statut unique d'entrepreneur individuel (depuis mai 2022), supprimant le statut de l'EIRL et assurant une protection du patrimoine personnel qui devient à ce jour insaisissable par défaut par les créanciers professionnels. Seuls les éléments nécessaires à l'activité professionnelle de l'entrepreneur peuvent donc aujourd'hui être saisis en cas de défaillance professionnelle. La séparation des patrimoines s'effectue automatiquement, sans démarche administrative ou information des créanciers.



Patrimoine	Protection du patrimoine personnel de l'entrepreneur individuel en cas d'échec (mai 2022). Cette séparation s'applique de plein droit, sans qu'aucune formalité ne doive être effectuée.	Impossibilité de s'associer par la suite (contrairement à la SARL).
Capital	Ne nécessite pas d'apport minimal, puisqu'une entreprise individuelle est dépourvue de capital.	Crédibilité limitée puisque pas de capital social .
Statut social		Régime très pénalisant de la protection sociale (aucune exonération)  <i>Cotisation auprès du Régime général de la Sécurité Sociale sur la base du revenu professionnel imposable pris en compte pour le calcul de l'impôt sur le revenu.</i>  <i>Si résultat déficitaire → cotisation annuelle forfaitaire minimale.</i>
Statut Fiscal	Obligations comptables restreintes.	Soumis à l'impôt sur le revenu (IR)→ charge fiscale plus élevée que celui des sociétés mais possible d'opter pour l'impôt des sociétés (IS) depuis la loi du 14/02/22.

En conclusion :

L'entreprise individuelle est le type d'entreprise le plus répandu en Lozère (entre 60 et 68 % des entreprises).

Accepter ce type d'entreprise va donc potentiellement **augmenter le nombre de dossier de demande de financement au titre de l'aide « immobilier d'entreprise »** mais également **mieux répondre aux besoins du territoire.**

Ce type de société était jusqu'alors non éligible en raison notamment du fait que dans l'entreprise individuelle la séparation entre le patrimoine personnel et professionnel, en cas de difficultés, était ténue. Or, L'EIRL a, pour sa part, officiellement disparu le 16 février 2022. Dorénavant, le statut unique d'entrepreneur individuel opère une distinction entre le patrimoine personnel et le patrimoine professionnel.

# CONTRATS TERRITORIAUX

## IMMOBILIER COLLECTIF

Cette aide est destinée à soutenir les projets réunissant dans un même local plusieurs entreprises. Il peut s'agir de structures d'accueil pour les entreprises en création pour une durée limitée ou des tiers-lieux (collectifs d'acteurs qui créent de nouvelles dynamiques) pour une durée illimitée.

### BÉNÉFICIAIRES

EPCI

### NATURE DES OPÉRATIONS SUBVENTIONNÉES

Les dépenses de travaux liées à la création, l'extension et la réhabilitation seront éligibles ainsi que les dépenses d'études d'opportunité et de faisabilité.

L'acquisition foncière est éligible dans la limite de 10 % de la dépense totale éligible.

- Exclusions d'opérations :
  - entretien courant et aménagements de ces lieux,
  - FabLab<sup>1</sup> seul et espace de co-working seul.
- Exclusions de dépenses : auto-construction, mobilier et matériel.

### PROJETS ÉLIGIBLES

Les opérations de création, extension, réhabilitation d'immobiliers collectifs visant à accueillir des :

- Entreprises installées pendant une durée de 2 ans renouvelables 1 fois : pépinières, structures d'accueil d'entreprises en création,
- Entreprises installées pendant une durée illimitée : hôtels d'entreprises, ateliers partagés, tiers-lieux (collectifs d'acteurs qui créent de nouvelles dynamiques).

Ces espaces pourront en plus proposer des espaces de co-working, FabLab.

### CONDITIONS PARTICULIÈRES

Le dossier pourra être le même que celui déposé auprès d'un autre co-financeur. Dans le cas d'un dépôt unique au Département, le dossier de demande de subvention devra contenir a minima les éléments suivants :

- un descriptif de fonctionnement des lieux et des collaborations entre les différents usagers du lieu (espaces partagés, fonctions partagées...),
- la définition d'un plan d'action opérationnel et des moyens à mettre en œuvre à trois ans.

---

<sup>1</sup> Un fablab, diminutif de "laboratoire de fabrication" est un lieu équipé d'outils de fabrication standards et numériques.

# CONTRATS TERRITORIAUX

## SUBVENTION

Le Département participe, déduction faite d'autres aides sur la base du taux maximum d'aides publiques (TMAP) en complément du co-financement de la Communauté de communes.

Le Département et la Communauté de communes interviennent à parité à 20 % de la dépense subventionnable en respectant le taux maximum d'aides publiques éligible.

Le calcul de la dépense subventionnable, portera sur le déficit prévisionnel de l'opération :

*Coût de l'investissement – recettes escomptées (loyers) + investissement en cours d'exploitation sur la durée d'amortissement.*

Le loyer doit être compris dans le prix du marché.

Le plancher de dépenses est de 40 000 €. L'aide du Département est plafonnée à 30 000 €.

**Les projets seront étudiés au regard du contexte local et de l'intérêt territorial. Les collectivités se réservent la possibilité de ne pas soutenir ou soutenir partiellement un projet en fonction de son impact sur le tissu économique local ou s'il n'a pas un impact territorial suffisant.**

## PIÈCES JUSTIFICATIVES

En plus des documents nécessaires à la constitution de tout type de dossier, listés dans le règlement général d'attribution des subventions d'investissement du Département, il convient de fournir les pièces complémentaires suivantes :

- SIRENE et statuts de la structure ou des structures versant le loyer à la communauté de communes,
- dossier avec éléments détaillé ci-dessus (*cf § Conditions particulières*),
- permis de construire ou déclaration de travaux,
- photos du projet et plans (masse, situations, coupes et intérieurs...),
- acte notarié de propriété,
- comptes administratifs des deux derniers exercices budgétaires,
- toutes autres pièces nécessaires pour justifier du respect du présent règlement.

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Règlement 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.
- 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 cité ci-dessus.

# CONTRATS TERRITORIAUX

- Règlement (UE) 2020/972 du 2 juillet 2020 modifiant le règlement (UE) n°1407/2013 en ce qui concerne sa prolongation et modifiant le règlement (UE) n°651/2014 en ce qui concerne sa prolongation et les adaptations à y apporter.
- Régime cadre exempté de notification N° SA.58980 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2014-2023.
- Aide d'État SA.43783 (2015/N) "Aides aux services de base et à la rénovation des villages dans les zones rurales" prorogé par le SA 59142 jusqu'au 31/12/2025.
- Circulaire du 3 novembre 2016 sur l'intervention économique des départements (article L1511.3 du CGCT).
- Loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe).
- Code général des collectivités territoriales.
- Règlement général d'investissement et du fonctionnement du Département.

## Contact

*Direction générale adjointe de la solidarité territoriale  
Direction de l'Ingénierie et de l'Attractivité et du  
Développement*

*Tél : 04 66 49 66 32*

*Courriel : solidariteterritoriale@lozere.fr*