

CAP'IMMO

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



Table des matières

Article 1 : [Champ d'application](#)

Article 2 : [Bénéficiaires](#)

Article 3 : [Conditions générales](#)

Article 4 : [Caractéristiques de l'aide à l'immobilier d'entreprise](#)

Article 5 : [Engagement de l'entreprise](#)

Article 6 : [Réalizations partielles et règles de caducités](#)

Article 7 : [Modification du règlement](#)

Article 8 : [Règlement des litiges](#)

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 UE de la Commission Européenne n°651/2014 du 17/0/2014 déclarant certaines aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité ;

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 ses article L.1511-1 et suivants ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article R 1411-4-3 ;

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 ;

Considérant que les aides mises en place dans le cadre des articles 1511-1 et suivants du Code Général des Collectivités territoriales 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'en application de l'article L1511-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale sont seuls compétents pour accorder les aides en matière d'investissement immobilier des entreprises et de location de terrains ou immeubles ;

Considérant la délibération du Bureau Communautaire n°BC-12-2020/180 du 11 décembre 2020 qui valide de renouvellement du dispositif CAP'Immo avec adjonction de l'aide au loyer ;

Considérant que CAP Nord Martinique dispose de la compétence économique.

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. Une priorité est accordée aux activités implantées en centre bourg, aux quartiers prioritaires de la ville (QPV) et aux zones d'activités.

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

Les sociétés civiles immobilières (SCI) sont bénéficiaires, dans la mesure où les membres de l'entreprise d'exploitation qui sera bénéficiaire de l'opération finale figurent au capital de la SCI concernée, et sont majoritaires.

Article 2 : **Bénéficiaires**

Peuvent bénéficier de l'aide, toutes les entreprises en création ou en développement implantées, 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.

Les demandes d'aides seront étudiées par la Commission développement économique de CAP Nord Martinique, pour avis, les décisions seront prises par le Bureau Communautaire.

Sont exclus du volet 4.2, les SCI, les professions libérales réglementées.

Les sociétés civiles immobilières (SCI) sont bénéficiaires du volet 4.1 dans la mesure où les membres de l'entreprise d'exploitation qui sera bénéficiaire de l'opération finale figurent au capital de la SCI concernée.

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 la dite 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 économique 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 Développement Economique statue au regard du dossier qui lui est présenté et le Bureau Communautaire de CAP Nord Martinique attribue la subvention.

Les entreprises en création sont celles dont l'immatriculation date de moins de trois ans.

Les entreprises en développement sont celles qui déménagement et augmentent leurs surfaces d'exploitation, qui sont en redéploiement, diversification de leur offre.

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

La demande de subvention n'est pas cumulable sur les deux volets de dépenses éligibles (Cf.4.1 Dépenses en Investissement et 4.2 Dépenses de loyer).
L'implantation simultanée sur plusieurs sites du Territoire Nord doit faire l'objet d'une demande de subvention unique.

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

Sont concernées les opérations d'investissements immobiliers ou de location d'immeubles réalisées par une entreprise, permettant la création ou l'extension de son activité sur le territoire de CAP Nord Martinique.

4.1 Dépenses en investissement

4.1.1 Construction, rénovation ou agrandissement de bâtiments

Sont éligibles les dépenses :

- de travaux réalisés par une entreprise tiers couverte par une assurance décennale (l'auto-construction est exclue),
- d'études liées à ces travaux (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,
- les dépenses d'acquisitions (terrains, bâtiments, fonds de commerce, parts de société...),
- les constructions accolées ou situées à proximité immédiate de l'habitation principale de l'entrepreneur.

4.1.2 Conditions d'octroi de l'aide et pièces à fournir

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

- avoir une immatriculation au RCS/CM
- avoir une implantation sur le territoire Nord Martinique
- avoir un effectif de moins de 10 salariés
- avoir un chiffre d'affaires inférieur annuel ou le total du bilan inférieur à 1 000 000 €.
- être à jour des cotisations sociales et fiscales
- ne pas atteindre le montant plafond d'aide publique (*200 000€ sur une période de 3 exercices fiscaux selon règlement aides de minimis*) pour une entreprise unique et quel que soit la forme que prend l'aide (subvention, rabais sur prix de vente ou location, crédit-bail ou prêt à des conditions avantageuses), toutes aides publiques confondues (*Union Européenne, État, Collectivité Territoriale Martinique, communes et leurs groupements*)

Les dossiers avec des dépenses inférieures à 5 000 € HT ne sont pas éligibles.

Les pièces à fournir sont :

- Le formulaire de demande d'aide,
- La déclaration des aides de minimis déjà perçues.
- Les documents utiles à l'instruction.

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.

4.1.3 Critères d'attribution

Les critères sont les suivants :

- L'entreprise et le projet doivent avoir une capacité financière viable pour son démarrage et son développement d'activité. Les situations financières arrêtées (bilan et compte de résultat) des entreprises ayant plus une année d'activité et plus doivent être communiquées ;
- L'entreprise doit avoir conclu un bail professionnel, commercial, ou signé une promesse de bail, pour une période de 3 ans ;
- L'entreprise doit être en possession d'une promesse de vente signée, pour les acquisitions immobilières.

Les aides à l'immobilier par les EPCI ne peuvent pas être attribuées aux entreprises en difficulté au sens du droit européen. Ces dernières relèvent de la compétence exclusive de la Région (CTM en Martinique) en application de l'article L 1511-2-II du Code Général des Collectivités Territoriales.

4.1.4 Montant de la subvention

L'aide financière de CAP Nord Martinique s'élève à 50% du montant HT des dépenses plafonnées à 10 000 euros.

4.1.5 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 :

- 1er 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.

4.1.6 Dispositif exceptionnel

Selon la procédure d'attribution de l'aide telle que prévue au règlement (passage en Commission développement économique – Commission finances et Bureau communautaire).

Les élus, en fonction du caractère exceptionnel de la demande de l'entreprise, liée à une situation conjoncturelle, spécifique et reconnue peuvent décider de dé plafonner le montant de l'aide CAP'Immo, dans la limite de 20 000€.

Ce dé plafonnement ne pourra dépasser 70% de financement du montant total de l'investissement (études et travaux).

Par dérogation à l'article 4.1.1 : la demande de financement pourra être déposée par le demandeur au stade des études liées à la construction ou à la rénovation.

4.2 Dépenses au loyer

4.2.1 Dépense de fonctionnement

Il s'agit d'une aide directe sous forme de subvention d'exploitation. Elle permet d'aider pour le règlement de loyer pour les locaux commerciaux et professionnels, situés sur le territoire de CAP Nord de la Martinique.

4.2.2 Conditions d'octroi de l'aide et pièces à fournir

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

- avoir une immatriculation au RCS/CM de moins de 3 ans pour les entreprises en création et plus de trois pour les entreprises en développement
- avoir une implantation sur le territoire Nord Martinique
- avoir un effectif de moins de 10 salariés
- avoir un chiffre d'affaires inférieur annuel ou le total du bilan inférieur à 1 000 000 €
- être à jour des cotisations sociales et fiscales
- être à jour des 6 premiers mois de loyer pour les entreprises en création ou à jour des six premiers mois du nouveau loyer pour les entreprises en développement
- ne pas atteindre le montant plafond d'aide publique (*200 000€ sur une période de 3 exercices fiscaux selon règlement aides de minimis*) pour une entreprise unique et quel que soit la forme que prend l'aide (*subvention, rabais sur prix de vente ou location, crédit-bail ou prêt à des conditions avantageuses*), toutes aides publiques confondues (*Union Européenne, État, Collectivité Territoriale de Martinique, communes et leurs groupements*)

Les pièces à fournir sont :

- Le formulaire de demande d'aide,
- La déclaration des aides de minimis déjà perçues,
- Les documents utiles à l'instruction.

4.2.3 Critères d'attribution

Les critères sont les suivants :

- L'entreprise et le projet doivent avoir une capacité financière viable pour son démarrage et/ou son développement d'activité. Les situations financières arrêtées (bilan et compte de résultat) des entreprises ayant plus une année d'activité et plus doivent être communiquées.
- signé une promesse de bail, pour une période de 3 ans.
- L'entreprise doit être en possession d'une promesse de vente signée, pour les acquisitions immobilières.

Les aides à l'immobilier par les EPCI ne peuvent pas être attribuées aux entreprises en difficulté au sens du droit européen. Ces dernières relèvent de la compétence exclusive de la Région (CTM en Martinique) en application de l'article L 1511-2-II

du Code Général des Collectivités Territoriales.

4.2.4 Montant de la subvention

Les montants de l'aide qui peuvent être accordés sont les suivants :

Entreprise en création :

- 50% du montant HT des dépenses de loyer annuel éligible pour les implantations en centre-bourg, quartier prioritaire de la ville et zone d'activité ;
- 30% du montant HT des dépenses de loyer annuel éligible pour les implantations sur tout autre emplacement.

Entreprise en développement

- 40% du montant HT des dépenses de loyer annuel éligible pour les implantations en centre-bourg, quartier prioritaire de la ville et zone d'activités ;
- 30% du montant HT des dépenses de loyer annuel éligible pour extension développement sur tout autre emplacement sur le territoire.

Plafonds :

5 000 euros pour les entreprises en création.

4 500 euros pour les entreprises en développement.

Une bonification de l'aide d'un montant de 1 000 euros pourra être versée en cas de création d'emploi : ETP sous CDI augmentant l'effectif à la date de la demande.

L'aide est non renouvelable.

4.2.5 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 :

- 1er versement : 60% du montant de la subvention à la notification de l'attribution de l'aide.
- Solde : 40% 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 et copie de l'état annuel des quittances.

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 de l'entreprise subventionnée du territoire de CAP Nord Martinique dans un délai de 5 ans, l'entreprise 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 la personne publique.

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 » + le logo.

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 de Développement Economique de CAP Nord Martinique, que les loyers soient acquittés. Dans le cas inverse où les factures sont supérieures aux estimations initiales, le montant prévisionnel de l'aide n'est pas revalorisé.

Si le loyer est abaissé par un bailleur privé, la proratisation de la subvention en tiendra compte.

La subvention deviendra tout ou partie caduque :

- 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 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.

Article 7 : Modifications du Règlement

Le présent règlement pourra être modifié par avenant par décision du Bureau communautaire.

Article 8 : Règlement des litiges

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

Fait au Marigot, le __/__/__

Le Président

Bruno Nestor AZEROT