

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Communauté de Communes du Quercy Rouergue et des Gorges de l'Aveyron
82140 Saint Antonin Noble Val – Mardi 22 septembre 2026**

Le Conseil communautaire s'est réuni le mardi 22 septembre de l'an deux mille vingt-six à 18h, au nombre prescrit par le règlement, dans le lieu habituel de ses séances à Saint-Antonin-Noble-Val, sous la présidence de Madame BIRS, Présidente de la Communauté de Communes

Date de la convocation : 15 septembre 2026

Nombre de délégués en exercice : 34. Nombre de présents : 24 Nombre de votants : 28

Présents : Mesdames BAGES, BIRS, BOZONNET, CARDONNEL, CAVAILLE, GINESTOUS, HOFFMANN, PHILIPPE, SOLEILHET, VIDAILLAC ;

Messieurs BURG, COUSI, CROS, FERAL, GALAN, GAUTIER, HENRY, MARTY, PALACH, RENAULT, ROMANO, SAUTIER, SERVIERES, SOUDARIN.

Absents : M. ESTRISPEAU a donné procuration à M. BURG, M. GALLAND a donné procuration à Mme Chrystel CAVAILLE, M. JALLET a donné procuration à M. PALACH, Mme. PAPADOPOULO a donné procuration à M. RENAULT, Mme SOCCOL a donné procuration à Mme CARDONNEL

Messieurs LOPINET et PETIT sont excusés

Madame MIRAMOND et Messieurs ADAM, ICHES et LOMBARD sont absents

Monsieur SOUDARIN Tristan a été élu secrétaire de la séance.

Ref. 2026_3366

Objet : ECONOMIE – Révision du règlement intercommunal d'aide à l'investissement immobilier des entreprises

Madame la Présidente rappelle que, dans le cadre de ses compétences en matière de développement économique, la Communauté de communes Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron (CCQRGA) accompagne les entreprises du territoire dans leurs projets d'investissement immobilier.

La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) a conforté le rôle des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre en matière de développement économique.

En application de l'article L.1511-3 du Code général des collectivités territoriales et dans le respect de l'article L. 4251-17, les communes, la métropole de Lyon et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre sont seuls compétents pour définir les aides ou les régimes d'aides et décider de l'octroi de ces aides sur leur territoire en matière d'investissement immobilier des entreprises et de location de terrains ou d'immeubles.

Dans ce cadre, la Communauté de communes Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron s'est doté en 2019, d'un règlement intercommunal d'aide à l'immobilier d'entreprise afin de soutenir les projets immobiliers contribuant au développement, au maintien et à la consolidation du tissu économique local.

Le dispositif a été actualisé en 2024 afin de tenir compte notamment de l'évolution des modalités d'intervention de la Région Occitanie en faveur des projets d'investissement des entreprises.

AR Prefecture

082-248200107-20260922-2026_3366-DE
Reçu le 29/09/2026

Vu :

- le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.1511-3 ;
- la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- la délibération n°2019_1858 du 10 avril 2019 adoptant le règlement intercommunal d'aide à l'immobilier d'entreprise ;
- la délibération de la Commission Permanente du Conseil Régional Occitanie n°CP/2020-FEVR/15.07 du 7 février 2020 relative aux règles d'intervention régionale en faveur de l'immobilier d'entreprise ;
- la délibération n°2020_2175 du 3 novembre 2020 approuvant la signature d'une convention avec la Région Occitanie en faveur du cofinancement des projets d'immobilier d'entreprise ;
- la délibération de la Commission Permanente du Conseil Régional Occitanie n°CP/2023-04/10.5 fixant les nouvelles modalités d'intervention de la Région en faveur des investissements matériels et immobiliers des entreprises ;
- la délibération n°2024_2887 portant actualisation du règlement intercommunal d'aide à l'immobilier d'entreprise ;

Considérant :

- Que le bilan de mise en œuvre du dispositif fait apparaître un nombre limité de projets répondant pleinement aux critères d'éligibilité actuels, malgré les évolutions intervenues en 2024 ;
- Que les besoins exprimés par les acteurs économiques locaux concernent fréquemment des projets d'investissement de taille modeste, des opérations de modernisation ou de transmission, ainsi que des projets de création d'activité insuffisamment pris en compte par le règlement actuel ;
- Que, dans un territoire rural peu dense comme celui de la CCQRGA, la contribution d'un projet au développement local ne peut être appréciée au seul regard du montant de l'investissement ou du nombre d'emplois directement créés ;
- Qu'une activité économique, même de petite taille, peut également contribuer au maintien de la population et des services, à la revitalisation des centres-bourgs, à la valorisation du bâti vacant, à la diversification du tissu économique, au développement des filières locales, à la transition écologique et plus largement à l'attractivité et à la résilience du territoire ;
- Qu'il convient, par conséquent, de faire évoluer le règlement afin de mieux l'adapter aux réalités et aux besoins des acteurs économiques locaux, tout en maintenant un cadre d'intervention juridiquement sécurisé au titre des aides à l'investissement immobilier des entreprises.

La révision proposée vise ainsi à faire évoluer le dispositif d'un outil de soutien à l'immobilier d'entreprise vers un outil permettant d'accompagner des projets immobiliers professionnels contribuant à la création de valeur pour le territoire.

~~Les principales évolutions proposées~~ Les sont les suivantes :

- **Précision de la notion des entreprises comme bénéficiaires**, entendues par les personnes physiques ou morales exerçant une activité économique, indépendamment de leur forme juridique ou de leur caractère lucratif ;
- **Élargissement de l'éligibilité des associations** : alors que le règlement précédent exigeait que 50 % des recettes proviennent de la vente de biens ou de services, le nouveau règlement prévoit une appréciation plus qualitative, fondée sur l'existence d'une activité économique significative, régulière et structurée ; S'agissant des dossiers déposés par des associations, l'avis argumenté de la commune concernée quant à l'octroi d'une subvention sera systématiquement demandé par la commission compétente.
- **Meilleure prise en compte des entreprises en création**, sous réserve de conditions renforcées permettant d'apprécier la maturité et la viabilité du projet ;
- **Évolution des critères applicables aux activités touristiques**, afin de concentrer l'intervention publique sur les projets présentant un impact territorial et des effets d'entraînement démontrés. Les projets d'hébergement touristique, à l'exception des hôtels, sont dorénavant exclus ;
- **Ouverture encadrée aux dépenses de mise aux normes** : éligibilité lorsqu'elles sont indissociables d'un projet de création, reprise, transmission, développement, modernisation ou maintien d'activité, sans constituer à elles seules l'objet principal de l'opération subventionnée. L'exclusion est maintenue lorsque les dépenses correspondent uniquement à une mise en conformité réglementaire ponctuelle ;
- **Précisions et sécurisation de l'intervention sur des biens dont l'entreprise n'est pas propriétaire**, notamment dans le cadre de dépenses locatives dans le cadre d'un test d'activité, sur un bien appartenant au parc immobilier de la Communauté de communes QRGa ou des communes du territoire, ou temporairement maîtrisés par celles-ci ;
- **Simplification des pièces justificatives**, et mise en place d'un principe d'instruction proportionné.

Le règlement conserve comme principe fondamental que l'aide porte exclusivement sur des dépenses relevant de l'investissement immobilier ou de la location de terrains et d'immeubles, conformément au cadre fixé par l'article L.1511-3 du Code général des collectivités territoriales.

Les fondamentaux du dispositif demeurent inchangés : le principe d'incitativité est maintenu, avec l'obligation de déposer une demande avant tout commencement du projet. Seules les activités économiques opérationnelles sur une période supérieure à neuf mois par an sont éligibles. Les modalités générales de calcul et de versement de l'aide, les plafonds réglementaires, les obligations de maintien de l'activité et des investissements ainsi que les règles de contrôle et de reversement de l'aide en cas de non-respect des engagements restent également au cœur du règlement.

La contribution du projet aux objectifs de développement du territoire communautaire constitue désormais un élément d'appréciation renforcé.

Madame la Présidente propose aux membres du conseil de procéder au vote et rappelle que le projet de règlement modifié est joint en annexe.

AR Prefecture

082-248200107-20260922-2026_3366-DE
Reçu le 29/09/2026

Le Conseil communautaire, après avoir délibéré, à l'unanimité décide :

- D'APPROUVER la révision du règlement intercommunal d'aide à l'investissement immobilier des entreprises de la Communauté de communes Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron, annexé à la présente délibération ;
- D'ABROGER, à compter de l'entrée en vigueur du nouveau règlement, les dispositions antérieures relatives au règlement intercommunal d'aide à l'immobilier des entreprises ;
- DE PRÉCISER que le nouveau règlement s'applique aux demandes d'aide déposées à compter de la date à laquelle la présente délibération sera devenue exécutoire ;
- D'AUTORISER Madame la Présidente, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre du présent règlement.

Fait à Saint Antonin Noble Val
Le 22 septembre 2026

La Présidente

Elisabeth BIRS



Le Secrétaire de séance

Tristan SOUDARIN



La Présidente certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture et/ou de sa publication. Le Tribunal Administratif pourra être saisi par courrier ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien <http://www.telerecours.fr/>