



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE  
L'ESPACE SUD MARTINIQUE

**REGLEMENT D'ATTRIBUTION**  
**Version septembre 2025**

—

**DISPOSITIF INTERCOMMUNAL**  
**AIDE A L'IMMOBILIER**  
**D'ENTREPRISE**

-

**AIDE FINANCIERE AU PAIEMENT DES LOYERS EN**  
**FAVEUR DES ENTREPRISES DU TERRITOIRE SUD**

# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b> .....	<b>3</b>
<b>ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION ET OBJECTIFS</b> .....	<b>3</b>
<b>ARTICLE 2 – CONDITIONS D'ELIGIBILITE</b> .....	<b>4</b>
<b>ARTICLE 3 – MONTANT DE L'AIDE</b> .....	<b>5</b>
<b>ARTICLE 4 – PROCEDURE D'INSTRUCTION ET MODALITES DE VERSEMENT</b> .....	<b>5</b>
<b>ARTICLE 5 – ENGAGEMENT DU BENEFICIAIRE</b> .....	<b>7</b>
<b>ARTICLE 6 – REVERSEMENT DE L'AIDE</b> .....	<b>7</b>
<b>ARTICLE 7 –MODIFICATION DU REGLEMENT</b> .....	<b>7</b>

## **Préambule :**

Les Aides à l'Immobilier d'Entreprise (AIE) sont régies par les articles L.1511-3 et R. 1511-4 et suivants du CGCT. Ces articles renvoient eux-mêmes au droit européen qui encadre strictement toutes aides publiques aux entreprises.

Ainsi :

- Conformément au règlement (UE) n° 2023/2831 de la Commission du 13 décembre 2023 relatif, à l'application des articles 107 et 108 du TFUE aux aides de minimis et aux dispositions de l'article L.1511-3 du CGCT, un EPCI peut verser une AIE à une entreprise de son territoire sous forme d'aide de minimis, plafonné à 300 000 € sur trois années glissantes pour les entreprises en général. Ce plafond est rehaussé ou diminué selon les secteurs : 100 000 € pour une entreprise de transport de marchandises par route et 750 000 € pour les entreprises fournissant des services d'intérêt économique général (SIEG) en application du règlement 360/2012 de la Commission du 25 avril 2012. Enfin, les secteurs de la production primaire de produits agricoles, de la pêche et de l'aquaculture ne sont pas concernés par ces dispositions et font l'objet de réglementations spécifiques.
- Conformément au règlement (UE) n°2023/1315 de la Commission du 23 juin 2023, un EPCI peut verser une AIE à une entreprise de son territoire qui se situe en zone d'aide à finalité régionale (ZAFR) : la carte française des ZAFR est fixée par le décret n° 2022-167 du 11 février 2022 relatif aux zones d'aide à finalité régionale dans les départements et régions d'outre-mer et la collectivité de Saint-Martin pour la période 2022-2027. L'ensemble des territoires de la Martinique sont ainsi classés en ZAFR jusqu'au 31 décembre 2027 et donc éligibles à des aides à taux majoré au regard de la réglementation de droit commun.
- Au titre de la délibération n°2022.00163 du 20 octobre 2022, qui approuve la mise en place d'un Dispositif Intercommunal d'«Aide à l'immobilier d'entreprise en faveur des entreprises du territoire Sud » et de sa modification validée par les élus communautaires par décision n°2025.00127 du 18 septembre 2025.

En application de ces règles et au vu des enjeux économiques du territoire de l'Espace Sud, le règlement d'intervention intercommunal relatif aux aides financières pour le règlement des loyers en faveur des entreprises du territoire Sud est adopté.

## **Article 1 : Objet**

Le présent dispositif vise à soutenir financièrement les entreprises éligibles en leur apportant une subvention qui constitue une aide à l'immobilier au sens des dispositions du CGCT.

En application de l'article R. 1511-4-2 du CGCT, le présent règlement détermine les conditions d'attribution, de liquidation, de versement, d'annulation et de reversement des aides accordées.

Ces aides :

- relèvent des aides de minimis et sont octroyées conformément au règlement (UE) n°2023/2831 de la Commission du 13 décembre 2023 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis ;

- visent à favoriser la création, le maintien ou l'extension d'activités économiques, à l'exclusion de tout autre objet ;
- revêtent la forme prévue par l'article L.1511-3 du CGCT.

## **Article 2 – Conditions d'éligibilité**

### **ARTICLE 2.1 – BENEFICIAIRES**

#### **Article 2.1.1 – Critères d'éligibilité**

Peuvent prétendre à l'aide à l'immobilier les entreprises qui répondent aux conditions cumulatives suivantes :

- exercer une activité économique, quelle que soit la forme juridique de l'entreprise, exception faite des activités et professions exclues par la réglementation européenne des aides d'État ;
- pour les associations, justifier que leurs activités économiques représentent plus de 50% de leur chiffre d'affaires (CA) et avoir embauché au minimum 1 salarié depuis plus de 6 mois à la date de la demande ;
- ne pas faire l'objet d'une procédure judiciaire (sauvegarde, redressement ou liquidation) ;
- avoir un chiffre d'affaire (ou total bilan) ne dépassant pas les 150 000 € HT par an ;
- ne pas être filiale d'un groupe au sens européen du terme ;
- être à jour du paiement des charges fiscales et des cotisations sociales (ou disposant d'un moratoire respecté) ;
- avoir un établissement implanté sur le territoire du Sud de la Martinique hors pépinière d'entreprise, incubateur ou espace de travail partagé ;
- avoir un bail commercial / bail professionnel / bail dérogatoire aux statuts des baux commerciaux ;
- justifier d'une immatriculation de l'entreprise de 1 à 5 ans d'existence au RCS, à la chambre des métiers ou au registre national des associations ;
- dans le cas d'une entreprise de plus de 5 ans, avoir changé de local depuis moins de 3 ans, dans le cadre d'une phase de développement ;
- justifier du paiement régulier des loyers ;
- ne pas avoir été bénéficiaire du dispositif d'aide intercommunale d'aide à l'immobilier d'entreprise durant les trois dernières années (calculé à partir de la date effective du dernier versement de l'aide) ;
- ne pas avoir bénéficié de plus de 300 000€ d'aides publiques sur les trois derniers exercices dont celui en cours ;

#### **Article 2.1.2 – Exclusions**

Sont inéligibles à l'octroi d'une aide en faveur de l'immobilier, les entreprises relevant des secteurs suivants :

- banque,
- assurance,
- grandes et moyennes surfaces de distribution : moyennes (superficie supérieure à 400 m<sup>2</sup> et grandes surfaces de distribution (surface de vente supérieure à 2500 m<sup>2</sup>),
- agences immobilières, Sociétés Civiles Immobilières,
- professions libérales (au sens de l'article 29 loi n°2012-387 du 22 mars 2012),
- professions réglementées listées en annexe du présent règlement.

## **ARTICLE 2-2 – DEPENSES ELIGIBLES ET PERIMETRE D'INTERVENTION**

Les dépenses éligibles et le périmètre d'intervention sont les suivants :

- Loyer hors charges et hors taxes et redevances à un bailleur autre que l'Espace Sud ;
- Douze communes du territoire de l'Espace Sud.

## **Article 3 – Montant de l'aide**

### **ARTICLE 3.1 : TAUX D'INTERVENTION**

L'aide est calculée en fonction de la localisation des bâtiments faisant l'objet de l'aide.

Le taux d'intervention est fixé comme suit :

- Activités situées hors centre-bourg : 50 % du loyer hors charges et HT pour 2 mois puis 35% du montant des loyers hors charges et HT pour les 2 mois autres mois ;
- Activités situées en centre-bourg et bourg élargi : 65 % du loyer hors charges et HT pour 2 mois puis 35% du montant du loyer hors charges et HT pour les 2 autres mois ;
- Activités situées dans les zones Quartiers prioritaires de la ville : 75 % du loyer hors charges et HT pour 2 mois puis 35% du montant du loyer hors charges et HT pour les 2 autres mois ;
- Modalités de versement : aide versée en 1 fois au locataire ;
- Plafond d'intervention par entreprise limité à : 3 000 €.

L'aide de l'Espace Sud est limitée aux taux réglementairement autorisés. Son montant, éventuellement cumulable avec d'autres aides publiques, sera subordonné au respect de la réglementation nationale et européenne en vigueur.

### **ARTICLE 3.2 : MODALITES D'INTERVENTION**

Les modalités de mise en œuvre sont les suivantes :

- Une intervention par chef d'entreprise quels que soient le nombre d'établissements s'il s'agit d'entreprises relevant du même secteur d'activité (un seul dépôt par représentant légal, le choix étant laissé à l'appréciation du chef d'entreprise),
- Aide versée directement à l'entreprise locataire,
- Période d'intervention : 4 mois,
- Périmètre d'intervention : les douze communes de la CAESM,
- Les périmètres de centre – bourg et bourg élargi sont ceux tels que définis par le SCOT de l'Espace Sud approuvé le 18 septembre 2018.

## **Article 4 – Procédure d'instruction et modalités de versement**

### **ARTICLE 4.1 – PROCEDURE D'INSTRUCTION ET D'ATTRIBUTION**

Toute demande d'AIE fera l'objet d'une instruction par les services de l'Espace Sud, y compris de la situation financière de l'entreprise, des autres aides perçues par le porteur de projet, ou de tout autre critère qui semblera pertinent à l'EPCI lors de l'examen du dossier, avant d'être soumise aux instances communautaires.

L'accusée de réception d'un dossier de demande d'aide remis par la CAESM n'a pas valeur de décision d'octroi d'une aide financière.

La décision d'attribution de l'aide est prise après avis de la commission sectorielle, par délibération du Bureau Communautaire.

Dans le cadre de ses pouvoirs d'exécution des délibérations, le Président de l'Espace Sud notifie la décision d'attribution à l'entreprise pétitionnaire par courrier.

Le versement de l'aide intervient après la notification et la signature d'une convention d'attribution d'aide entre l'Espace Sud et l'entreprise bénéficiaire.

La demande de subvention devra être impérativement effectuée sur la plateforme dédiée aux aides économiques de l'Espace Sud. Le porteur de projet devra renseigner un dossier de demande de subvention en ligne et joindre les pièces justificatives demandées.

Seuls les dossiers complets seront instruits. Tout dossier incomplet et non régularisé dans un délai maximum de 15 jours sera rejeté.

L'aide visée dans le présent règlement a le caractère d'une subvention. Elle n'est pas un droit acquis et se limite aux crédits inscrits au budget de la CAESM.

En cas d'impossibilité financière, pour la Communauté d'agglomération de verser les subventions demandées et accordées, leur versement pourra néanmoins être reporté à l'année budgétaire suivante.

A la demande de la Communauté de l'Espace Sud, il pourra être procédé à une demande de pièces justificatives complémentaires. L'entreprise devra transmettre à la collectivité tous les documents nécessaires au contrôle.

Tout refus de communication ou fausse déclaration pourra entraîner le remboursement des sommes déjà versées.

## **ARTICLE 4.2 – VERSEMENT DE L'AIDE**

La subvention sera versée en une fois à l'entreprise après la signature de la convention entre les parties et la prise de connaissance du règlement de l'aide.

Le Président de l'Espace Sud en tant qu'ordonnateur engage les dépenses et crée le mandat de paiement. Les pièces justificatives (mandat, délibération, relevé d'identité bancaire, ...) sont transmises au comptable public qui les contrôle puis les vise afin de procéder au règlement de l'aide.

## **ARTICLE 4.3 – CONTROLES**

En application de l'article 31 de l'ordonnance n° 58-896 du 23 septembre 1958 relative à des dispositions générales d'ordre financier, il est rappelé que tout organisme subventionné dont la gestion n'est pas assujettie aux règles de la comptabilité publique et, quelles que soient sa nature juridique et la forme des subventions qui lui ont été attribuées par l'Etat, une collectivité locale ou un établissement public, est soumis aux vérifications des comptables supérieurs du Trésor et de l'inspection générale des finances ainsi qu'au contrôle de la cour des comptes.

L'exercice de ces droits de vérifications et de contrôle reste limité à l'utilisation de ces subventions dont la destination doit demeurer conforme au but pour lequel elles ont été consenties.

Ces dispositions sont applicables aux organismes recevant, dans les conditions ci-dessus précisées, des subventions d'autres organismes eux-mêmes soumis au contrôle financier de l'Etat.

Les mêmes pouvoirs appartiennent à l'inspection de l'administration du ministère de l'intérieur en ce qui concerne ces sociétés, syndicats, associations ou entreprises de toute nature qui ont fait appel au concours des collectivités locales, départementales ou communales.

En outre, à la demande de la Communauté de l'Espace sud, il pourra être procédé à une demande de pièces justificatives. L'entreprise devra transmettre à la collectivité tous les documents nécessaires au contrôle.

Tout refus de communication ou fausse déclaration pourra entraîner le remboursement des sommes déjà versées.

### **Article 5 – Engagements des bénéficiaires**

Les bénéficiaires s'engagent à :

- respecter les termes de la convention signée avec l'Espace Sud ;
- maintenir son activité dans les bâtiments pour lesquels elle a bénéficié de l'aide, pendant une période d'au moins 1 an ;
- utiliser l'aide aux fins de créer ou développer ses activités économiques ;
- communiquer tout élément nécessaire à l'évaluation du respect des présents engagements.

En cas de manquement, le remboursement total ou partiel de la subvention pourra être exigé.

### **Article 6 – Reversements de l'aide**

Le non-respect par le bénéficiaire de l'aide de ses engagements pourra entraîner le remboursement total ou partiel des sommes perçues, sans préjudice d'éventuelles poursuites pénales en cas de fraudes ou de résiliation de la convention d'attribution.

### **Article 7 – Modification du règlement**

Le présent règlement pourra être modifié par délibération du Conseil communautaire de l'Espace Sud.

# Liste-des-professions-réglémentées

## Annexe Liste des professions réglementées

Définition : une profession est réglementée quand son accès est subordonné par des dispositions légales, réglementaires ou administratives et à la possession d'une **qualification spécifique**.

En France, les professions réglementées sont les suivantes :

### 1 – Les professions libérales constituées en ordre :

- Médecins
- Vétérinaires
- Pharmaciens
- Sages-femmes
- Chirurgiens-dentistes
- Architectes
- Avocats inscrits à un barreau
- Avocats au Conseil d'Etat et à la Cour de Cassation

### 2 - Les professions de santé

#### 2.1- Paramédicale

- Infirmiers
- Orthoptistes
- Orthophonistes
- Pédiçures podologues
- Masseurs kinésithérapeutes

#### 2.1- Diverses

- Biologistes
- Diététiciens
- Psychologues

### 3 – Les professions juridiques

*Les professions suivantes sont diversement réglementées ; elles peuvent être constituées en ordres, en chambres ou en conseils nationaux.*

- Notaires
- Huissiers de justice
- Commissaires-priseurs
- Avoués près de la Cours d'Appel
- Greffiers près des Tribunaux de Commerce
- Administrateurs judiciaires et mandataires à la liquidation d'entreprises

### 4 – Les professions techniques

- Géomètres experts
- Experts comptables
- Ingénieurs diplômés
  
- Professeurs de danse
- Agents généraux d'assurance
- Experts fonciers, agricoles et forestiers
- Conseils en propriété industrielle (titre protégé)
- Commissaires aux comptes (tutelle du Ministère de la Justice)