



## REGLEMENT D'AIDE A LA RENOVATION DES LOCAUX COMMERCIAUX DU TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'ESPACE SUD MARTINIQUE

L'attractivité des espaces urbains et ruraux du territoire de l'Espace Sud constitue une priorité en matière d'aménagement et de développement pour l'EPCI. Dans cette perspective, l'Espace Sud entend soutenir le maintien d'un tissu d'entreprises de proximité dynamique et répondant aux besoins de la population.

Le commerce de proximité se définit par un ensemble d'activités économiques répondant à des actes de consommation de la vie courante. Il regroupe des activités relevant du commerce, de l'industrie, de l'artisanat et des services, implantées dans certaines rues ou quartiers commerçants des villes, dans leur centre – bourg et ou dans des quartiers qualifiés de pôles de vie.

La présence d'entreprise de proximité attractives contribue au dynamisme et à la vitalité de ces quartiers et centres – bourgs.

Considérant la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (dite loi NOTRe), notamment l'article L. 5216-5 du Code général des collectivités territoriales, relatif aux compétences obligatoires des communautés d'agglomération en matière de développement économique ;

Considérant l'article L. 1511-3 du CGCT qui dispose que 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. Le régime d'aide aux entreprises dans ce domaine, devant tenir compte des orientations définies dans le cadre du *Schéma Territorial de Développement Économique, d'Innovation et d'Internationalisation de la Collectivité Territoriale de Martinique* (STDEII).

Considérant que même s'il n'existe pas de définition unique et codifiée de l'investissement immobilier des entreprises dans un texte de loi général. L'article L.1511-3 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), en donne une approche fonctionnelle dans le cadre des aides économiques publiques. Dans ce contexte, on entend par investissement immobilier des

entreprises : « les opérations d'acquisition, de construction, d'aménagement ou de rénovation de biens immobiliers à usage professionnel, destinés à l'exercice d'une activité économique. »

Considérant la délibération de l'Espace Sud, n°102/2018 du 23 novembre 2018, définissant l'intérêt communautaire de la politique locale du commerce et les différentes actions de soutien aux activités commerciales.

Le Conseil Communautaire du 17 juillet 2025 a adopté par délibération n°2025.00119, la mise en place d'un régime intercommunal d'Aide à la rénovation des locaux commerciaux en faveur des entreprises du territoire de l'Espace Sud Martinique.

Ce dispositif d'aides à la rénovation pour les commerces et artisans de proximité poursuit les objectifs suivants :

- Renforcer l'attractivité des entreprises de proximité,
- Contribuer aux investissements d'amélioration des locaux commerciaux afin d'alléger les tensions de trésorerie,
- Favoriser la reprise et la transmission des petites entreprises,
- Favoriser le maintien d'activités dans les centres-bourgs, et autres espaces,
- Mettre en place un dispositif complémentaire à l'ensemble des actions menées, et notamment l'Aide aux loyers, par la Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique sur son territoire, à destination des entreprises et commerces.

Cette aide intervient en conformité avec le règlement (UE) 2023/2831 de la commission du 13/12/2023 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne aux aides « de minimis ».

Ce dispositif fait l'objet du présent règlement.

## REGLEMENT

### 1. CHAMP GEOGRAPHIQUE D'INTERVENTION

Le présent dispositif sera déployé sur l'ensemble du territoire de l'Espace Sud, soit sur les 12 communes.

### 2. CONDITIONS D'ELIGIBILITE LIEES AUX ENTREPRISES

**Sont éligibles au bénéfice de la présente aide, les entreprises de proximité :**

- Relevant du commerce, de l'artisanat, des services et de l'industrie. Pour ces dernières, elles doivent être situées dans le périmètre géographique éligible et proposer des produits répondant à des actes de consommation de la vie courante;
- Inscrites au répertoire des métiers ou au registre du commerce ;
- Exerçant une activité économique, quelle que soit sa forme juridique, exception faite des activités et professions exclues par la réglementation européenne des aides d'État ;
- Implantées sur le territoire du Sud de la Martinique hors pépinière d'entreprise, incubateur ou espace de travail partagé ;
- Situées en centre – bourg, centre-bourg élargi et quartiers qualifiés de pôles de vie ;
- Dont le chiffre d'affaire ne dépasse pas les 150 000 € HT par an ;
- Ne constituant pas une filiale d'un groupe ;
- Ayant une situation économique et financière saine, et à jour de leurs charges fiscales et de leurs cotisations sociales (ou disposant d'un moratoire respecté) ;
- Ne faisant pas l'objet d'une procédure judiciaire (sauvegarde, redressement ou liquidation) ;
- N'ayant pas bénéficié d'aide à l'immobilier d'entreprise au cours des 3 dernières années précédant la demande (calculée à partir de la date effective du dernier versement de l'aide) et notamment du dispositif intercommunal d'aide à l'immobilier d'entreprise (Aide aux loyers et/ou Aide à la rénovation) ;
- N'ayant pas été bénéficiaires de plus de 300 000€ d'aides « de minimis » au cours des trois dernières années.

**Pour les associations, elles devront justifier :**

- que leurs activités économiques représentent plus de 50% de leur total produits;
- que leur objet social est économique (la nature économique de l'activité doit être clairement indiquée dans les statuts) ;
- d'avoir embauché au minimum 1 salarié depuis plus de 6 mois à la date de la demande.

Une attention particulière sera portée aux :

- TPE de centre-bourg et centre-bourg élargi ;
- entreprises créatrices d'emplois (en plus de celui du dirigeant) ;

- créations d'activités dans des secteurs non représentés sur le territoire.

**Ne sont pas éligibles au présent dispositif, les activités suivantes :**

- Banques,
- Assurances,
- 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,
- Les activités d'hébergements de tourisme.

### **3. NATURE DES INVESTISSEMENTS ELIGIBLES**

Les travaux de rénovation et aménagements visent à remettre à neuf, moderniser ou améliorer un local ou une partie de celui-ci. Ils concernent exclusivement l'activité professionnelle exercée dans le local commercial.

Les travaux et aménagements éligibles à ce dispositif d'aide sont les suivants :

- 1. Rénovation de la façade et de la devanture**
  - Ravalement de façade ;
  - Remplacement ou modernisation des devantures (vitrines, enseignes) ;
  - Mise en valeur architecturale (enseignes, éclairage, etc.)
  - Système antivol ;
- 2. Réaménagement intérieur**
  - Réorganisation des espaces de vente ;
  - Création de zones de stockage ou d'accueil ;
  - Travaux de peinture, revêtements de sol, plafonds ;
  - Séparation des accès ;
- 3. Création ou extension de locaux commerciaux**
  - Agrandissement de la surface de vente ;
  - Aménagement de nouveaux espaces (terrasses, annexes) ;
  - Séparation des accès ;
- 4. Signalétique et mobilier urbain**
  - Installation de signalétique commerciale harmonisée ;
  - Mobilier extérieur (bancs, jardinières, etc.).

*NB : les travaux d'amélioration énergétique pourront être pris en charge par EDF (économie d'énergie, isolation, climatisation, brasseurs d'air ...) et/ou ADEME (photovoltaïque, solaire, thermique).*

Sont éligibles les dépenses de travaux réalisés par une entreprise tierce couverte par une assurance décennale (l'auto-construction est exclue).

Les investissements ne consistent pas en un simple remplacement à l'identique, mais doivent apporter une réelle plus-value à l'attractivité de l'entreprise : visibilité, positionnement, accroissement de la productivité, diversification d'activités.

**Ne sont pas éligibles à l'aide à la rénovation :**

- L'achat de véhicule ;
- L'acquisition de matériel professionnel (outils, machines ou appareils utilisés directement pour l'activité commerciale ou artisanale).

Les dépenses présentées ne peuvent pas faire l'objet d'un double financement par d'autres fonds (européens, Etat, ...)

#### **4. FORME ET MONTANT DE L'AIDE**

**Forme de la subvention**

L'aide prendra la forme d'une subvention. Les coûts d'investissements constituant l'assiette de l'aide s'entendent H.T.

Une seule aide sera versée par entreprise sur une durée de 3 ans.

L'aide sera directement versée à l'entreprise.

**Taux d'aide et montant de la subvention**

Le taux d'aide maximum est de 70% de l'assiette des investissements subventionnables (H.T), dans la limite de 7 000 € par entreprise.

#### **5. MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION**

Le chef d'entreprise s'engage, par la signature d'une convention, à respecter un certain nombre d'obligations, conditionnant le versement de la subvention.

La subvention est versée en deux fois :

- 40% du montant éligible retenu, à la signature de la convention et sur présentation d'un justificatif de démarrage (versement d'un acompte sur travaux ou premières factures acquittées) ;
- 60% après finalisation des travaux, sur présentation :
  - ❖ D'une lettre de demande de versement du solde de la subvention,
  - ❖ D'un état récapitulatif des dépenses hors taxes daté et signé par le comptable de l'entreprise,
  - ❖ Des factures acquittées correspondantes,
  - ❖ De photos pour apprécier les travaux réalisés (avant travaux/ après travaux).

#### **6. EXAMEN DES DOSSIERS DE DEMANDES DE SUBVENTION**

Les entreprises devront présenter leur demande de façon dématérialisée en complétant un dossier de candidature. Celui-ci (ainsi que les pièces à joindre à la demande) sera transmis par mail ou via la plateforme dédiée dès son ouverture.

Les dossiers seront instruits puis présentés en Commission Développement Economique et en Bureau communautaire.

Au moment de l'instruction ou à l'issue de cette Commission, des pièces complémentaires peuvent être demandées à l'entreprise. La Commission se réserve le droit d'auditionner le dirigeant de l'entreprise.

Le Bureau Communautaire délibère sur l'attribution des subventions.

Le présent dispositif d'aide en faveur des TPE ne présente aucun caractère d'automatisme.

Les demandes seront examinées en fonction du budget voté par l'EPCI et des crédits disponibles en cours d'exercice.

La Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique assure la coordination administrative et financière.

## **7. COMMENCEMENT DES TRAVAUX**

Au moment du dépôt du dossier de demande d'aide, les travaux ne doivent pas être achevés ; dans le cas contraire, l'opération sera déclarée inéligible.

Les devis présentés ne doivent pas dater de plus de six mois à compter de la date de dépôt du dossier de demande.

Les travaux immobiliers doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment agréés et en règle avec les obligations réglementaires de la profession. Lorsque les travaux sont réalisés par une entreprise artisanale du bâtiment pour elle-même, seuls les achats de matériaux (hors taxes), justifiés par des factures, seront pris en compte.

## **8. DELAI DE REALISATION DES TRAVAUX**

A compter de la signature de la convention par l'ensemble des contractants, le bénéficiaire dispose d'un délai de 6 mois pour engager les travaux ou investissements, et d'un an pour les achever. Passé ce délai et sauf circonstances exceptionnelles, la subvention sera purement et simplement annulée.

A l'achèvement des travaux dans les délais impartis, le bénéficiaire dispose de deux mois pour déposer sa demande de solde.

Le bénéficiaire s'engage à mentionner sur un support visible du public et durable dans le temps, le soutien de l'Espace Sud.

## **9. ENGAGEMENTS DU BENEFICIAIRE**

Le bénéficiaire s'engage 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 prévues ;

- communiquer tous éléments nécessaires à l'évaluation du respect des présents engagements.

## **10. CONTRÔLES**

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, quelle que soit 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.

## **11. REVERSEMENT DE L'AIDE**

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

## **12. MODIFICATION DU PRESENT REGLEMENT**

Des révisions au présent règlement pourront être apportées par le Président de la CAESM et sur proposition de la Commission Développement Economique et Tourisme.