

REGLEMENT D'AIDE A L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

A - Objet

Le présent règlement a pour objet de préciser les modalités d'octroi des aides aux investissements immobiliers des entreprises. Il convient de distinguer deux types de demandes :

- **investissement compris entre 150 000 € et 599 999 €**
- **investissement supérieur ou égal à 600 000 €** pour lequel le Conseil Régional pourra intervenir en complément.

B - Bénéficiaires

- Collectivités locales (communes et EPCI)
- Très Petites Entreprises – TPE (effectif : ≤ 9)
- Petites et Moyennes Entreprises – PME (effectif : 10 à 249)
- Entreprises de Taille Intermédiaire et Grandes Entreprises – ETI et GE (effectif : ≥ 250)
- Société de crédit-bail immobilier
- Société d'Economie Mixte - SEM
- Sociétés de portage immobilier
- Sociétés civiles immobilières (SCI) à la condition suivante : Similitude de l'actionariat de la SCI et de la société d'exploitation à hauteur d'au moins 66 % du capital de chacune des sociétés pendant une période minimale de 3 ans, lorsque la société d'exploitation est une PME, 5 ans s'il s'agit d'une autre entreprise.
- Holding de l'entreprise
- Syndicat Mixte

L'aide est limitée à un seul bénéficiaire pour l'ensemble de l'investissement.

(Ex : L'investissement éligible à l'aide ne peut pas être porté par une SCI pour les travaux de gros œuvre et par la SARL pour les travaux intérieurs)

C - Conditions d'octroi

1) Dépenses éligibles :

- ✓ travaux de construction, d'extension, de réhabilitation et d'aménagement de locaux,
- ✓ acquisitions (foncier bâti et/ou non bâti) dans une limite de 50% de la dépense éligible,
- ✓ dépenses liées aux travaux immobiliers : voirie et réseaux divers, aménagements extérieurs dans une limite de 10 % de la dépense éligible,
- ✓ honoraires d'architecte, frais de contrôle technique et assurances dommage-ouvrage.

2) Activités de l'entreprise destinataire des locaux :

Industrie manufacturière

- Codes Naf de la nomenclature INSEE compris dans les divisions 10 à 33

Services aux entreprises

- Naf 43 Travaux de constructions spécialisées (à condition que 50% du chiffre d'affaires soit réalisé auprès d'une clientèle professionnelle)
- Naf 62 Activités informatiques,
- Naf 72 Recherche développement
- Naf 71 12B Etudes techniques
- Naf 80 Enquête et sécurité
- Naf 81 Nettoyage
- Naf 82 20Z Centre d'appels
- Naf 82 92Z Activités de conditionnement.

D – Nature de l'aide et montant

L'aide est une subvention.

Le montant de la subvention est calculé en appliquant les modalités ci-dessous.

D 1 - Taux de subvention

- Maintien de l'emploi : 10 % *
- Création de 1-5 emplois : 15 % *
- Création de 6 emplois et + : 20 % *

Les embauches devront être réalisées en CDI, supérieures ou égales à un mi-temps et les emplois devront être maintenus au moins 3 ans.

* **Pour les investissements supérieurs à 600 K€**, la subvention sera réduite du montant théorique de l'aide régionale (7% de l'investissement HT, plafonnée à 50 000 €).

De plus, pour ces projets, les aides de minimis déjà perçues seront déduites si le plafond de subvention de 150 000 € est atteint, afin que la Région ait la possibilité d'apporter son aide théorique.

D 2 - Seuils

- ✓ **Plancher des dépenses éligibles** : 150 000 € HT
- ✓ **Plafond de la subvention** : 150 000 €

D 3 - Règlementation applicable

La subvention sera accordée selon le règlement n°1407/2013 de la Commission européenne 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.

D 4 - Cas particuliers

Il est prévu de pouvoir moduler les conditions d'éligibilité et le montant de la subvention en fonction des caractéristiques du projet (besoins de financement, emplois, localisation du siège social, qualité environnementale, innovations ...)

E – Constitution du dossier de financement

- ✓ lettre d'intention de dépôt de demande de subvention écrite par l'organisme maître d'ouvrage de l'opération ou de l'entreprise avant le démarrage du projet.
- ✓ note de présentation de l'entreprise (historique, structure de l'entreprise, activités détaillées, produits fabriqués et principaux savoir-faire, principaux clients, description synthétique des installations existantes, nombres d'emplois existants et susceptibles d'être créés, chiffre d'affaires, bilan annuel ...),
- ✓ note de présentation de l'opération projetée et de son intérêt pour le maintien et le développement des activités de l'entreprise.
- ✓ dossier technique (plan de situation, plans d'ensemble, permis de construire ou déclaration préalable et arrêté de non-opposition à cette déclaration préalable ainsi que liste des devis relatifs aux travaux, aux honoraires d'architecte et de maîtrise d'œuvre, aux contrôles techniques et à l'assurance dommage ouvrage concernant l'opération (lot, date du devis, entreprise, coût HT)).
- ✓ attestation du dirigeant relative à la régularité de la situation de l'entreprise au regard de ses obligations fiscales et sociales à laquelle seront jointes les liasses fiscales des deux précédents exercices fiscaux,
- ✓ plan de financement prévisionnel de l'opération précisant les modes de financement (autofinancement, détail des emprunts et organismes prêteurs, durée, taux),
- ✓ déclaration dans laquelle l'entreprise mentionne l'ensemble des aides reçues ou sollicitées pour le financement de son projet pendant l'exercice fiscal en cours et les deux exercices fiscaux précédents. Le cas échéant, l'entreprise précise le montant des aides dites « de minimis » qui lui ont été attribuées ou qu'elle a sollicitées dans les conditions prévues par le règlement (UE) n° 1407/2013 de la Commission 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 publié au Journal officiel de l'Union européenne n° L 352 du 24 décembre 2013.

Pour les aides sollicitées par une société civile immobilière (SCI) ou de crédit bail, le dossier technique devra être complété des documents suivants :

- ✓ copie des statuts de la SCI et de la société future occupante des locaux,
- ✓ engagement de reversement de l'aide allouée à la société d'exploitation occupant les locaux, soit sous forme d'aide directe, soit sous forme de réduction de loyers (copie du procès-verbal de réunion des actionnaires de la SCI autorisant le reversement de l'aide ou la réduction du loyer correspondant).

✓ engagement sur l'honneur de fixation du loyer des locaux conformément aux conditions normales du marché.

F – Versement de l'aide

L'aide sera versée en 2 fois :

- Acompte de 50 % du montant de la subvention sur présentation de tout document justifiant du début de l'opération et de la convention financière signée,
- Le solde sur présentation de l'état définitif des dépenses HT et du justificatif de la création des emplois, le cas échéant.