

Règlement d'intervention d'aide à l'immobilier d'entreprise CONSTRUCTION /RENOVATION/ACQUISITION

BASES LEGALES

Règlement (UE) 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, publié au JOUE du 15 décembre 2023.

Code général des collectivités territoriales, articles L. 1511-2 et suivants, articles R. 1511-1 et suivants.

OBJECTIFS

La politique de développement économique de la CC4R a pour objectif d'accompagner les entreprises de son territoire dans les phases majeures de leur vie : création, croissance, transmission.

Afin de préserver les capacités de financement des entreprises et encourager les investissements immobiliers, il est proposé d'accompagner la construction, la rénovation et l'extension de bâtiments sur le territoire de la CC4R.

TYPE D'AIDE

Subvention en investissement

MONTANT

Dans la limite du budget annuel alloué, l'intervention de la CC4R est la suivante :

- Taux = 25 % du montant des dépenses éligibles.
- Plafond des dépenses éligibles = 60 000 € par projet.
- Plafond de la subvention = 15 000 € par projet
- Plancher des dépenses éligibles = 10 000 € par projet
- Plancher de la subvention = 2 500 € par projet.

Un porteur de projet peut cumuler les aides de la politique économique de la CC4R : immobilier d'entreprise et aides directes, dans la limite d'un plafond d'aides attribuées fixé à 15 000 € sur 3 ans glissants.

BENEFICIAIRES

Les TPE au sens communautaire ayant leur siège sur le territoire de la CC4R, et dont l'effectif est compris entre 0 et 10 salariés inclus en Equivalent Temps Plein.

Les PME au sens communautaire ayant leur siège sur le territoire de la CC4R, et dont l'effectif est inférieur à 250 salariés inclus en Equivalent Temps Plein.

Sont considérés comme salariés les personnes ayant un contrat à durée déterminée ou indéterminée. Ne sont pas comptés dans l'effectif salarié : dirigeant « assimilé salarié », un dirigeant majoritaire, un apprenti, un conjoint collaborateur.

Les SCI ou sociétés immobilières dont le capital est détenu majoritairement par la société bénéficiaire final et / ou par les actionnaires majoritaires de la société bénéficiaire final / crédits bailleurs / SEM.

Les entreprises porteuses de projet doivent être inscrites au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) et/ou au Répertoire des Métiers, occupant un local d'activité et exerçant sur le territoire de la CC4R.

Les professions libérales dites réglementées.

Sont exclues les entreprises en cours de liquidation.

CONDITIONS D'ELIGIBILITE

- Projets de développement et/ou d'installation d'entreprises sur le territoire de la CC4R nécessitant un investissement immobilier : bureaux et locaux d'activités neufs, rénovés ou restructurés, locaux et bâtiments de stockage. Mise en accessibilité et en conformité.
- Sont concernées les activités artisanales, industrielles, commerciales ou de services.

DEPENSES ELIGIBLES

- Construction, extension, ou travaux de réhabilitation/rénovation de bâtiment (clos-couverts et second œuvre).
- Frais divers directement liés à l'investissement immobilier (démolition, VRD, parking et aménagements des abords, honoraires de maîtrise d'œuvre et travaux d'expertise, prime d'assurance construction, droits de branchement et raccordement).
- Acquisition immobilière de bâtiment
- Les travaux devront être réalisés dans le respect des normes en vigueur par des entreprises spécialisées.

DEPENSES INELIGIBLES

- Acquisition immobilière de terrain
- Investissements matériels immobilisables
- Auto-construction

AUTRES AIDES CUMULABLES

Il est possible de cumuler les aides au titre du présent règlement avec les différents dispositifs nationaux ou régionaux sous réserve des régimes d'aide applicables et dans le respect des plafonds d'intervention de ces régimes.

PROCEDURE

Dépôt du dossier - Démarrage du projet

Le dossier complet de demande d'aide doit être adressé à la CC4R avant tout commencement d'exécution du projet.

La date de réception du dossier complet détermine la date d'éligibilité des dépenses ; cette disposition ne préjugeant en aucune manière de l'attribution d'une aide.

Le dépôt de demande complète d'aide devra comporter les éléments suivants préalablement à tout commencement d'exécution :

- Lettre de demande de subvention signée par une personne habilitée
- Liste des dirigeants

- Les copies des arrêtés d'autorisation : déclaration préalable (DP) et/ou permis de construire (PC)
- Extrait k-bis, registre du commerce, registre des métiers ou avis INSEE datant de moins de 3 mois
- Relevé d'identité bancaire (RIB)
- Document descriptif et plan de financement équilibré en dépenses et en recettes de l'opération envisagée, accompagné de devis, et d'un échéancier prévisionnel de réalisation
- Liste des concours financiers et/ou subventions en nature en provenance de toute collectivité publique dont le demandeur a bénéficié au cours des trois dernières années
- Bilans, compte de résultat et annexes et liasses fiscales du dernier exercice clos
- Attestation sur l'honneur précisant que le demandeur est en situation régulière à l'égard de la réglementation, notamment fiscale, sociale et environnementale

La CC4R se réserve le droit de solliciter des pièces complémentaires afin de compléter l'instruction du dossier.

Instruction

L'instruction des dossiers est réalisée par la CC4R.

Décision

La décision tient à l'appréciation souveraine du Conseil Communautaire de la CC4R sous réserve des crédits disponibles en cours.