



AIDE À L'IMMOBILIER D'ENTREPRISES 2023

OBJET

Ce dispositif vise à aider à la création, au développement, à la reprise et à l'implantation d'entreprises en subventionnant les investissements immobiliers sur le territoire de la Communauté de communes Saint-Pourçain Sioule Limagne **dans le respect des dispositions européennes relatives aux aides aux entreprises.**

Par délibération en date du 28 novembre 2022, la Communauté de communes Saint-Pourçain Sioule Limagne a délégué au Département de l'Allier l'instruction, l'attribution et le versement de ces aides.

BÉNÉFICIAIRES

Activités éligibles :

- production industrielle ou artisanale,
- activités artisanales : secteurs du bâtiment/BTP, mécanique (hors concession automobile), paysagisme et toutes activités artisanales n'ayant pas vocation à s'installer en centre-ville/centre-bourg
- services fournis principalement aux entreprises (prestations de services entrant directement dans le processus de fabrication ou dans la prestation globale de l'entreprise), à l'exclusion des activités juridiques, comptables, financières (recouvrement ou intermédiaires),
- activités de recherche et développement,
- déconstruction, recyclage et /ou de valorisation d'équipements électriques, électroniques ou de produits technologiques, à l'exclusion des simples activités de récupération ou de collecte,
- activités intervenant dans le secteur des énergies renouvelables,
- logistique (gestion, fret et stock de marchandises) et commerce de gros.

NB : Certains secteurs d'activités ou typologies d'entreprises sont inéligibles à ce dispositif car soumis à des réglementations européennes particulières ou exclus de toute forme d'aide (entreprises en difficulté, agriculture, secteur houiller, sidérurgie, fibres synthétiques).

Types d'entreprises éligibles :

Toutes les entreprises d'exploitation sont éligibles, quelle que soit leur forme juridique (SA, SARL, SAS, EURL, EIRL, SCOP,...) à l'exclusion des entreprises en nom personnel et des sociétés de personnes (sociétés en nom collectif, entreprises individuelles, auto entrepreneurs, professions libérales, société d'exercice libéral).

Dans le cas de montages d'opération tripartite (maîtres d'ouvrage publics dans le cadre d'un contrat de location-vente uniquement, sociétés de crédit-bail, sociétés civiles immobilières,

SARL immobilières, SEM), les dossiers seront étudiés au cas par cas sur demande motivée et justifiée et devront justifier d'un lien entre le maître d'ouvrage et la structure d'exploitation :

- dans le cas d'une SCI ou une société destinées à porter l'immobilier : **l'entreprise exploitante devra détenir au moins 34 % des parts de la SCI** ou société concernée. Ce critère sera levé pour les entreprises de moins de 10 salariés et réalisant moins de 1M€ de chiffre d'affaires.

Les maîtres d'ouvrage privés et publics ont l'obligation de répercuter intégralement l'aide à l'entreprise d'exploitation bénéficiaire finale de l'aide, sur le temps de la convention d'attribution.

Engagements de l'entreprise :

L'entreprise doit remplir les conditions suivantes :

- ne pas avoir commencé l'opération avant l'obtention d'un accusé de réception par le Département,
- justifier de concours bancaires pour son projet,
- être à jour de ses obligations fiscales et sociales,
- présenter un projet de création d'au moins 2 emplois,
- s'engager à ne pas verser de dividendes pendant 3 ans suivant l'attribution de l'aide, sauf cas exceptionnels dûment justifiés :
 - o Remontée de dividendes à une holding pour le remboursement d'un emprunt
 - o Rémunération du ou des dirigeant(s) non salarié(s)
- maintenir son activité et ses emplois pendant au moins 6 ans (8 ans pour les grandes entreprises) dans les locaux faisant l'objet de la demande d'aide.

MODALITÉS D'ATTRIBUTION

Dépenses subventionnables :

Dépenses liées à l'acquisition, la réhabilitation ou à la construction de bâtiments ou d'immeubles (y compris honoraires, VRD), ayant vocation à abriter une des activités éligibles au présent règlement, à l'exclusion des acquisitions foncières et du rachat des parts des SCI.

Est exclu l'achat des murs seuls, sans réalisation de travaux ou ne s'inscrivant pas dans un développement réelle d'activité (accroissement de production, nouvelle activité, modernisation, etc), ou dans un projet de transmission de l'entreprise.

Les projets de raccordement au Très Haut Débit pourront être étudiés au cas par cas et ils pourront faire l'objet d'une demande de la présente aide, sur les mêmes modalités d'attribution. Ces projets ne seront pas conditionnés à la création d'emploi.

Forme et intensité de l'aide :

Forme de l'aide : subvention

Intensité de l'aide :

Entreprises	Taux d'aide départementale maximum*	Plafond d'aide départementale	Cofinancement de l'EPCI	Plafond du cofinancement EPCI
Petites et moyennes entreprises (< 250 salariés et < 50 M€ CA ou total bilan < 43 M€)	15 %	180 000 €	+20% de l'aide départementale	36 000 €

Grandes entreprises (groupes) (> 250 personnes et > 50 M€ CA)	10%			
---	------------	--	--	--

Un dé plafonnement de l'aide départementale pourra être étudié, au cas par cas avec l'EPCI, pour les projets présentant un investissement immobilier supérieur à 1.2 M€ et pour un projet d'au moins 10 créations d'emplois, dans la limite de l'application du taux et pour un maximum de 250 000 € (dans le respect des réglementations en vigueur).

*Cette subvention est calculée et versée selon les dispositions du présent règlement, de la convention attributive de subvention à signer entre les financeurs et le bénéficiaire, et **dans le respect de la réglementation européenne** (zonage AFR, règlement « de minimis »,...). A ce titre, le taux d'intervention ou le montant final de l'aide pourront être modulés en fonction des taux maximum applicables.

Si le régime de minimis doit être appliqué et que le calcul de l'aide dépasse les 200 000€ autorisés, l'aide sera répartie pour 80% au département et pour 20% à la Communauté.

Cas des industries agro-alimentaires : l'intervention du Département pourra être ajustée au cas par cas en fonction des co-financeurs de l'opération et notamment du FEADER (mesure 4.2.1). Cette intervention est cumulable avec le dispositif départemental de soutien aux industries agro-alimentaires (aide aux investissements matériels).

Bonus environnemental :

Un bonus de subvention pourra être accordé sur l'aide départementale pour les projets qui présenteront des caractéristiques environnementales fortes, au-delà des normes en vigueur. Cela peut consister au recours à des bonnes pratiques comme par exemple un aménagement paysager favorisant la biodiversité, des revêtements de sols extérieurs perméable, une gestion des eaux pluviales vertueuse (récupération d'eau de pluie, etc.), le recours à des énergies renouvelables en autoconsommation, l'utilisation de matériaux biosourcés locaux (nationaux) etc. *Liste non exhaustive* Ces engagements pourront être justifiés par des certifications ou labels adéquat et devront être clairement décrit dans le dossier de demande d'aide, ainsi que dans les pièces annexes (devis, plan, PC, etc.). Un diagnostic pourra être réalisé, à la demande de l'entreprise, par les chambres consulaires. Il conviendra de présenter un projet rassemblant suffisamment d'actions en faveur de l'environnement.

Les dossiers seront étudiés au cas par cas et pourront faire l'objet d'une demande d'avis auprès des chambres consulaires, de l'ADEME, des services de l'Etat, de l'agence Auvergne Rhône-Alpes Entreprises, du CAUE et de toutes structures permettant la bonne analyse du projet.

Le bonus sera calculé de la façon suivante : **augmentation de 10% du montant de la subvention départementale préalablement calculée** (dans la limite des réglementations en vigueur en terme d'attribution d'aide publique aux entreprises).

Le cofinancement de l'EPCI sera calculé sur la base du montant d'aide départementale, après bonus.

Instruction du dossier :

- Une demande de subvention (lettre d'intention) présentant succinctement le projet et dûment signée doit être présentée par le bénéficiaire au Département **avant tout commencement d'exécution de l'opération**. Les services du Département de l'Allier en accuseront réception, sans promesse de subvention. Cet accusé de réception permettra toutefois au demandeur de commencer les travaux (toute facture acquittée avant la date de l'AR ne pourra pas être prise en compte).

- A compter de la date de cet accusé de réception, le demandeur dispose d'un délai de six mois pour déposer un dossier complet.

Cas des industries agro-alimentaires : en cas de sollicitation du FEADER, un dossier unique est à déposer au guichet unique régional.

- Le dossier complet est examiné par les services du Conseil départemental qui, afin d'éclairer la décision du Département, peuvent demander l'avis de la Communauté de communes ou Communauté d'agglomération concernée, de l'Agence Régionale de Développement Économique et de son antenne territoriale, des chambres consulaires, du Conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes, des services déconcentrés du ministère des finances et de l'industrie, de la Banque de France, du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement, ou de tout autre organisme.

- Si l'instruction du dossier confirme son éligibilité, la demande est soumise au Bureau puis à la Commission Permanente du Conseil départemental qui votera l'aide. Une convention attributive de financement est alors à signer entre les parties.

- Dans le cadre de la délégation de compétence d'octroi des aides au Département, le service instructeur du Département échange régulièrement avec les services et/ou élus de la Communauté de communes ou Communauté d'agglomération concernée, et établit un rapport d'activités annuel.

- Dans toutes les hypothèses, l'aide ne présente aucun caractère automatique.

- Aucune nouvelle aide au titre de ce programme ne pourra être accordée avant que les autres dossiers d'aide départementale en cours pour la même entité juridique ou le même site d'activités n'aient été soldés.

Pièces constitutives du dossier

1. Une présentation de l'entreprise d'exploitation explicitant la nature de l'activité, ses marchés, ses clients, ses moyens immobiliers, matériels, technologiques et humains actuels, et précisant la situation économique et financière de l'entreprise.

2. Une présentation du projet de l'entreprise sur 3 ans déclinant notamment les rubriques listées ci-dessus, en particulier l'indication du nombre d'emplois maintenus ou créés, ainsi qu'un dossier prévisionnel (comptes de résultat, bilans, plan de financement de l'entreprise).

3. Un plan de financement détaillé de l'opération immobilière reprenant notamment les autres aides sollicitées.

4. Selon les maîtres d'ouvrage, une délibération ou un accord de financement du crédit bailleur immobilier.

5. Une attestation relative au caractère autonome, lié ou partenaire de l'entreprise permettra de vérifier de l'éventuelle qualité de PME. Pour ce faire, le dossier indiquera clairement les partenariats ou liens éventuels avec d'autres entités tant au plan du capital, des droits de vote, mais aussi au travers de conventions plus particulières comme par exemple pour les brevets et les licences de marques.

6. Une attestation des aides reçues sur les 3 derniers exercices et des aides sollicitées, mentionnant notamment les aides ayant pour base technique « de minimis ». Pour mémoire, une annexe explicitant ces différents dispositifs est jointe au dossier type.

7. Une attestation sur l'honneur de la position régulière de l'entreprise au regard des règles fiscales et sociales.

8. Un échéancier des travaux.

9. Un plan de situation et un plan de masse.

10. Les devis correspondant au coût de l'opération immobilière (HT) et aux investissements matériels productifs envisagés.

11. Dans le cadre d'un crédit-bail immobilier, une note de calcul des annuités démontrant que l'aide est répercutée intégralement au bénéficiaire final avec un calcul a priori fonction du montant estimé des travaux.

12. Un avis du service des domaines (en fonction du montage juridique et des caractéristiques du dossier).

13. Le Département se réserve le droit de demander toute autre pièce justificative.

CONTACTS

Conseil départemental de l'Allier - Mission économie - Tel : 04 70 34 14 45

CC Saint-Pourçain Sioule Limagne – développement économique : 06 88 84 59 20