

AIDE AUX INVESTISSEMENTS IMMOBILIER DES ENTREPRISES INDUSTRIE & SERVICES

OBJET

Ce dispositif a pour objectif de soutenir les entreprises dans l'Eure qui investissent dans l'immobilier pour des opérations de construction, d'extension, d'acquisition, de travaux d'aménagement ou de requalification d'un bâtiment.

ENTREPRISES ÉLIGIBLES

- Les Entreprises inscrites au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) ou au Répertoire des Métiers (RM).
- Activités éligibles :
 - Industrie
 - Services aux entreprises
 - Entreprises de négoce qui développent au moins partiellement une activité de production ou de services ou de transformation
 - Activités artisanales
 - Activités touristiques (hors hébergements seuls)
 - Entreprises de l'Economie Sociale et Solidaire

Les entreprises doivent à la fois :

- avoir une situation financière saine
- être à jour de leurs obligations fiscales, sociales et de l'ensemble des réglementations qui leurs sont applicables
- démontrer leur capacité à mener à bien le projet (capacité financière, ressources humaines...)

DEPENSES ÉLIGIBLES

Tous les travaux et frais liés à la construction, l'extension, l'acquisition avec aménagement d'un bâtiment sauf acquisition du terrain en zone d'activités. Ces projets devront respecter la réglementation européenne en vigueur au moment du dépôt de la demande.

Sont exclues les dépenses liées à des travaux (main d'œuvre et matériels) réalisés par l'entreprise aidée ou une entreprise liée.

Plancher de dépenses éligibles :

200 000 € HT pour les TPE PME

1.5 M € HT de dépenses éligibles pour les projets portés par des grandes entreprises.

MODALITES D'INTERVENTION

1. Bénéficiaire de l'aide

- L'entreprise aidée lorsqu'elle finance son projet d'investissement par un emprunt bancaire ou qu'elle l'autofinance en partie ou en totalité.
- Les sociétés de crédit-bail qui consentent un crédit-bail immobilier et qui rétrocèdent l'aide à l'entreprise aidée sous la forme d'une réduction de loyers et dans les conditions du marché
- Les sociétés de portage immobilier (exemple SCI), qui rétrocèdent l'aide à l'entreprise aidée sous la forme d'une réduction de loyers et dans les conditions du marché, à l'exclusion des sociétés financières, d'assurance et de gestions des biens immobiliers.

2. Montant et forme de l'aide

L'aide prend la forme d'un prêt à taux zéro, sans garantie ni caution.

Dans la limite de :

- 20 % des dépenses éligibles pour les entreprises de moins de 50 salariés
- 15 % des dépenses éligibles pour les entreprises de 50 salariés et plus

Le prêt à une durée maximale de 7 ans et il peut être assorti d'un différé de remboursement de 24 mois maximum.

Montant maximal du prêt : 200 000 €

Un boni en subvention d'un montant maximum de 30 000€ en plus du prêt pourra être attribué selon les critères ci-dessous :

- Emploi / Insertion : 5 000€ par emploi
- Environnement (réduction empreinte carbone, construction > aux critères de la RT 2020, activité économique "verte", démarche RSE...) : 10 000€
- Réutilisation d'un bâti existant / friche : 10 000€

Abondement régional:

Un cofinancement régional sera sollicité selon les dispositions prévues par le règlement impulsion Immobilier de la Région.

3. Caractéristiques particulières

Un délai de 2 ans devra être respecté entre 2 demandes.

L'aide accordée est cumulable avec d'autres aides dans la limite des règles de la réglementation communautaire.

L'aide publique attribuée tiendra compte des plafonds d'intensité des aides définis au niveau communautaire en cas d'intervention concomitante de plusieurs régimes d'aides, que l'aide provienne de sources locales, départementales, régionales, nationales ou communautaires.

Les modalités de mandatement seront précisées dans la convention attributive de l'aide. Un état récapitulatif des dépenses sera demandé, précisant les postes de dépenses, le nom du fournisseur et le montant des dépenses acquittées.

MODALITES

L'entreprise doit contacter le Département de l'Eure pour effectuer sa demande. Le dossier sera instruit par le Département conjointement avec les services de l'ADN le cas échéant, puis sera proposé à l'approbation de la Commission Permanente du Département.

Les collectivités s'engagent à retenir un schéma de dossier de demande d'aide uniforme, accuser réception de toute demande, et apporter une réponse au demandeur dans un délai maximum de deux mois sous réserve de disposer de tous les éléments nécessaires à une prise de décision.

OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE

- la demande devra être effectuée soit par dépôt d'un dossier complet soit par lettre d'intention avant la première dépense réalisée dans le cadre de l'opération

Dans le cas de l'envoi d'une lettre d'intention, un dossier complet devra être déposé dans l'année suivant la date d'accusé réception par le service instructeur.

- L'entreprise aidée s'engage à maintenir son activité dans les bâtiments pour lesquels elle a bénéficié d'une aide départementale pendant une période de 7 ans minimum, à compter de leur acquisition ou leur achèvement.
- L'entreprise aidée s'engage à maintenir les emplois salariés au moment de l'attribution de l'aide pendant la durée du prêt.
- L'entreprise aidée s'engage à maintenir le respect des engagements pris dans ce cadre. Un suivi régulier sera assuré tout au long de sa durée, exercé par le Département ou l'un de ses partenaires sur le dossier.
- Communiquer ou autoriser le Département, et la Région le cas échéant, à communiquer sur l'aide accordée

Définitions selon l'annexe I du RGEC

- Petite entreprise : entreprise qui occupe moins de 50 personnes et dont le chiffre d'affaires annuel ou le total du bilan annuel n'excède pas 10 millions d'euros.
- Entreprise moyenne : entreprise qui occupe moins de 250 personnes et dont le chiffre d'affaires annuel n'excède pas 50 millions d'euros ou dont le total du bilan annuel n'excède pas 43 millions d'euros.
- Une entreprise qui dépasse les seuils ci-dessus est considérée comme une grande entreprise.

Textes réglementaires applicables

Cette aide intervient en conformité avec les textes réglementaires applicables, en vigueur.

- Traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne (TFUE), et notamment ses articles 107 et 108, entré en vigueur au 1er décembre 2009 ;
- définition européenne de la PME selon l'annexe 1 du règlement d'exemption sur les aides d'Etat n°651/2014 (RGEC) du 17 juin 2014 ;
- règlement général d'exemption par catégorie n° 651/2014 de la Commission européenne du 17 juin 2014, publié au JOUE du 26 juin 2014 ;
- le règlement n°2020/972 de la Commission Européenne du 02 juillet 2020 modifiant et prolongeant le règlement n° 1047/2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité de fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis
- Décret n° 2022-968 du 30 juin 2022 relatif aux zones d'aide à finalité régionale et aux zones d'aide à l'investissement des petites et moyennes entreprises pour la période 2022-2027
- régime cadre exempté de notification SA 58979 relatif aux aides à finalité régionale (AFR) pour la période 2014-2023 ;
- régime cadre exempté n° SA 59106, relatif aux aides en faveur des Petites et Moyennes Entreprises pour la période 2014-2023 ;
- régime cadre exempté de notification n° SA 60553 relatif aux aides en faveur des PME actives dans la transformation et la commercialisation de produits agricoles pour la période 2015-2022 ;
- régime cadre exempté de notification N° SA.59108 relatif aux aides à la protection de l'environnement pour la période 2014-2023
- code général des collectivités territoriales, notamment les articles L1511-1 à L1511-4 .

DEPOT DE LA DEMANDE D'AIDE

1. Phase d'élaboration des projets :

Pour une bonne compréhension des projets et un accompagnement, les maîtres d'ouvrage doivent contacter, leur Communauté de Communes et le Conseil départemental le plus en amont possible.

2. Phase instruction :

Pour toutes demandes de financement, les maîtres d'ouvrage doivent constituer un dossier de demande de subvention sur la base d'un formulaire et d'annexes transmis par le Département.

Document à fournir :

La liste des documents sera transmise lors de l'instruction par les services concernés mais devra contenir au minimum :

- Un extrait KBIS
- Les 3 derniers documents comptables
- Attestation du comptable
- Attestation des concours financiers
- Bail commercial
- Attestation de propriété du local ou autorisation du propriétaire de faire les travaux
- Devis des travaux
- Relevé d'identité bancaire

Dépôt des demandes de subvention :

Les dossiers doivent être déposés complets auprès du Département au plus tard 2 mois avant le démarrage des travaux ou dans un délai inférieur ou égal à 6 mois après avoir adressé une lettre d'intention au Département.

En cas de projet inéligible, irrecevable, le maître d'ouvrage en est averti par accusé de réception valant rejet.

Par dérogation à la règle de non réalisation des travaux avant intervention de la décision de subvention, des autorisations de commencer les travaux peuvent être accordées à titre tout à fait exceptionnel au regard de situations particulières (co-financement départemental attendu conditionnant l'intervention d'autres financeurs...).

3. Phase décision :

Les dossiers réputés complets et en phase de démarrage de travaux sont examinés par les élus du Département réunis en Commission Permanente dans le cadre de la programmation annuelle.

Les projets non subventionnés ne sont pas reportés sur l'exercice budgétaire suivant et font donc l'objet d'une décision de non financement par insuffisance de crédits. Les porteurs de projet concernés peuvent toutefois redéposer une demande de subvention sans que cela ne lui confère un caractère de priorité et sous réserve que les travaux ne soient pas engagés.

4: Versement de la subvention :

Le prêt accordé est liquidé lorsque l'entreprise transmet au département les devis signés ou tout document attestant la commande ou le démarrage des travaux.

Les bonis en subvention accordées sont liquidés sur production des factures et tout document pouvant être demandé eu égard à la nature même du projet.

Un remboursement de la subvention sera demandé aux bénéficiaires en cas de non-respect des engagements, de cessation d'activité et ou/cession du fond dans un délai de 3 ans après la réception des travaux.

CONTACTS

<p>Département de l'Eure Délégation aux Territoires Direction de l'aménagement du territoire</p>	<p>Dominique LE DOYEN 02 32 31 50 32 / 06 02 12 57 16 dominique.le-doyen@eure.fr Jérémy PLANTIN 02 32 31 93 98 / 06 43 18 64 56 Jeremy.plantin@eure.fr</p>
--	---