



## REGLEMENT DE L'AIDE À L'IMMOBILIER D'ENTREPRISES POUR L'INDUSTRIE ET L'ARTISANAT SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE TRONCAIS POUR LA PERIODE 2024-2026

### 1. 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 du Pays de Tronçais dans le respect des dispositions européennes relatives aux aides aux entreprises.

Par délibération en date du 7 février 2024 la Communauté de communes du Pays de Tronçais a délégué au Département de l'Allier l'instruction, l'attribution et le versement de ces aides.

Comme indiqué dans le décret d'immobilier d'entreprise Article L1511-3, « Les aides accordées sur le fondement du présent article ont pour objet la création ou l'extension d'activités économiques ».

### 2. CONDITIONS D'ELIGIBILITE

#### 2.1 Activités éligibles

Les entreprises éligibles au présent dispositif doivent appartenir à un de ces secteurs d'activités :

- Production industrielle ou artisanale ;
- Services fournis principalement aux entreprises (prestations de services entrant directement dans le processus de fabrication, dans la prestation globale de l'entreprise, apportant un service sur une zone d'activité), à l'exclusion des activités juridiques, comptables, financières et immobilières (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,
- Commerce de gros sous-réserve qu'un code commerce de détail soit associé ;
- Garages poids lourds et mécanique dédiés aux professionnels ;
- Activités artisanales : secteur du bâtiment/BTP, paysagisme et toute activité artisanale ne nécessitant pas une implantation en centre-ville-centre-bourg ;
- Logistique (gestion, fret et stock de marchandises).

Sont notamment exclus :

- Activités automobiles destinées aux particuliers (garage VL, motoculture, carrosserie, contrôle technique...);
- Activités artisanales de services aux particuliers dont services de transports de personnes (taxi, bus, lavage auto...);
- Professions libérales (y compris architectes, professionnels de santé...);

- Bureaux d'études techniques (énergie, bâtiment, ...) travaillant principalement pour des professionnels et entreprises.

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...).

## 2.2 Types d'entreprises éligibles :

Toutes les entreprises d'exploitation sont éligibles, quelle que soit leur forme juridique (SA, SARL, SAS, EURL, EURL, SCOP, ...) à l'exclusion des entreprises en nom personnel et des sociétés de personnes (sociétés en nom collectif, entreprises individuelles, autoentrepreneurs, professions libérales, sociétés 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 51 % 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.

## 3. INVESTISSEMENT ELIGIBLE

Les aides doivent avoir pour objet la création ou l'extension d'activités économiques mesurables.

Dépenses subventionnables :

- Achat de bâtiment uniquement si des travaux sont prévus à hauteur de plus de 20% de la valeur d'achat du dit bâtiment ;
- Travaux, réhabilitation et construction de bâtiments (y compris honoraires, VRD), ayant vocation à abriter une des activités éligibles au présent règlement ;
- Investissement de production photovoltaïque sur toiture et uniquement pour l'autoconsommation. (Investissement non éligible si revendu à des opérateurs énergétiques) (attestation sur l'honneur à fournir par l'entreprise). Plafonnement de l'investissement photovoltaïque à 20 % maximal du coût global des travaux.

Sont exclu des dépenses éligibles :

- L'achat des murs seuls, sans réalisation de travaux ou ne s'inscrivant pas dans un développement réel d'activité (accroissement de production, nouvelle activité, modernisation, etc.) ;
- Les acquisitions foncières et le rachat des parts des SCI ;
- Les centrales photovoltaïques au sol ;
- Les coûts de mains d'œuvre et les matériaux réalisés par l'entreprise elle-même, hormis si l'entreprise est spécialisée dans ce type de travaux ;

Le projet doit justifier d'un réel développement économique de l'entreprise et ne doit pas constituer seulement de la rénovation, de la modernisation ou de l'isolation seuls.

#### 4. 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 ;
- Le projet devra avoir fait l'objet d'une étude de marché et d'une analyse financière permettant de valider sa viabilité et sa pertinence (celles-ci peuvent être menées par les chambres consulaires) ;
- Justifier de concours bancaires pour son projet ;
- Être à jour de ses obligations fiscales et sociales ;
- 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 5 ans dans les locaux financés.

#### 5. FORME ET INTENSITE DE L'AIDE

Forme de l'aide : subvention

Intensité de l'aide :

Pour les **Petites et moyennes entreprises** (< 250 salariés et < 50 M€ CA ou total bilan < 43 M€) :

Taux d'aide départementale maximum*	Plafond d'aide départementale	Taux d'aide communautaire	Plafond d'aide communautaire	Taux total	Plafond de l'aide totale
13%	13 000 €	5%	5 000 €	18%	18 000 €

Pour les **grandes entreprises** (≥ 250 salariés et ≥ 50 M€ CA ou total bilan ≥ 43 M€) :

Taux d'aide départementale maximum*	Plafond d'aide départementale	Taux d'aide communautaire	Plafond d'aide communautaire	Taux total	Plafond de l'aide totale
7,2%	13 000 €	2,8%	5 000 €	10%	18 000 €

\*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. A ce titre, les taux d'intervention ou montants de l'aide pourront être modulés en fonction des taux maximum applicables.

- **Pour 1 € octroyé par l'EPCI le Département octroie 2,6 €.**
- Le Département en accord avec l'EPCI se réserve le droit de dé plafonner exceptionnellement un projet si cela semble opportun (création d'emplois très importante, projet d'envergure...).
- L'aide peut être cumulée avec d'autres aides publiques.
- L'intervention du Département pourra être ajustée au cas par cas en fonction des co-financeurs de l'opération.

Bonus :

Accord d'un bonus de 25% du montant total de l'aide pour la réutilisation de friches industrielles hors acquisitions foncières et hors dépollution. Ce bonus ne permet pas de dé plafonner au-delà de 216 000 €.

## 6. 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 et à la Communauté de Communes **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 d'un an pour déposer un dossier complet.
- Le dossier complet est examiné par les services du Conseil départemental et de la Communauté de communes du Pays de Tronçais.
- Si l'instruction du dossier confirme son éligibilité, la demande est soumise à la Commission Permanente du Conseil départemental puis au conseil communautaire la Communauté de communes du Pays de Tronçais qui voteront 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 du Pays de Tronçais 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.

## 7. 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 ainsi qu'une présentation du projet de l'entreprise sur 3 ans (trame du dossier type à demander).
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. Un accord bancaire ou tout document pouvant justifier du soutien bancaire
14. Un justificatif d'immatriculation de l'entreprise et les statuts juridiques de l'entreprise, ainsi que du maître d'ouvrage le cas échéant.
15. Le Département et l'EPCI se réservent le droit de demander toute autre pièce justificative.

## 8. MODALITE DE PAIEMENT DE LA SUBVENTION

- Un premier acompte peut être versé par le Département au prorata de l'avancement des travaux et sur présentation des factures acquittées ;
- Deux acomptes peuvent être sollicités au maximum avant le versement du solde ;
- Le paiement du solde est effectué sur présentation d'un certificat d'achèvement des travaux et de l'ensemble des factures acquittées ;
- L'EPCI ne versera sa part qu'une fois le solde du Département versé ;
- Seules les dépenses à compter de la date de réception de la lettre d'intention peuvent être comptabilisées ;
- S'il s'avère que la dépense totale justifiée n'atteint pas le montant prévu la subvention sera recalculée en fonction de la dépense réellement engagée.

## 9. CONTACT

### Conseil départemental de l'Allier

Direction Attractivité, Grands Projets, Innovation

Tel : 04 70 34 14 45