



## AIDE À L'IMMOBILIER D'ENTREPRISES POUR LA REDYNAMISATION DES ACTIVITES COMMERCIALES DE CENTRE-VILLE

### 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.**

Il a pour but, d'accompagner la politique de revitalisation des centres-bourg et centre-ville en favorisant l'implantation et le développement des commerces alimentaires et de services liés à la personne.

Par délibération en date du 8 novembre 2018, 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.

### BÉNÉFICIAIRES

#### Activités éligibles :

- Activités commerciales pour une superficie de moins de 300m<sup>2</sup>
- Métiers de bouche (boulangerie, pâtisserie, boucherie, charcuterie, traiteur)
- Bar/restaurant (hors vente à emporter sous franchise)
- Salon de coiffure, soins de beauté, bien-être
- Commerce et réparation d'automobiles, de motos et de poids lourds
- Service à la personne

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).

Sont exclues les activités suivantes :

- Professions libérales (santé)
- Activités du secteur bancaire et assurances
- Agences immobilières
- Commerces à la superficie supérieure à 300m<sup>2</sup>

- Les activités juridiques, comptables et financières
- Toutes autres prestations de services
- Hébergement touristique
- Commerce non sédentaires
- Les succursales dépendant juridiquement à une grande enseigne ou à une entreprise dépassant les seuils fixés par le présent règlement

#### **Types d'entreprises éligibles :**

Toutes les entreprises d'exploitation, de type TPE au sens de l'Union Européenne (de 0 à 49 salariés inclus ; dont le chiffre d'affaires n'excède pas 1 million d'euros).

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, propriétaire privé), 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. **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.**

Le chef d'entreprise devra justifier du respect de la réglementation en vigueur concernant ses qualifications ou expériences relatives à son activité.

L'entreprise devra être à jour de ses obligations sociales et fiscales.

#### **Conditions géographiques :**

Ce dispositif a vocation à soutenir la dynamisation des centres-villes et centres-bourgs.

Pour les communes de plus de 2000 habitants : l'entreprise devra être située dans une zone définie, sur délibération, par la commune concernée et correspondant à la centralité commerciale du territoire.

**Pour les communes de moins de 2000 habitants : le zonage n'étant pas obligatoire, la situation sera étudiée au cas par cas selon la commune concernée.**

#### **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 si un emprunt est mobilisé.
- 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

- Rémunération du ou des dirigeant(s) non salarié(s)
- maintenir son activité et ses emplois pendant au moins 3 ans sur le lieu du projet immobilier.

### MODALITÉS D'ATTRIBUTION

#### Dépenses subventionnables :

Dépenses liées à :

- l'acquisition des murs commerciaux lorsqu'il s'agit d'une reprise d'entreprise ou d'un développement de l'activité avéré (est exclu l'achat de mur dans le cadre d'une gestion de patrimoine),
- la rénovation de locaux, entraînant une modification significative (gros œuvre et second œuvre), dont des dépenses éligibles, non financées par un autre dispositif d'aide.
- la construction de bâtiments ou d'immeubles (y compris honoraires, VRD), ayant vocation à abriter une des activités éligibles au présent règlement.

Sont exclues les dépenses suivantes :

- Enseigne, décoration, éclairage seul, aménagement intérieur/mobilier, équipement de sécurité,
- Acquisitions foncières
- Rachat des parts des SCI
- Les coûts de main d'œuvre relatifs aux travaux réalisés par l'entreprise pour elle-même
- Toutes dépenses hors immobilier
- L'achat d'un fonds de commerce

**Le projet doit présenter des dépenses éligibles pour un montant supérieur à 10 000 €**

#### Forme et intensité de l'aide :

Forme de l'aide : subvention

Intensité de l'aide :

Financeurs	Taux d'aide *	Plafond d'aide
Conseil départemental	20 %	10 000 €
EPCI/Commune	10 %	5 000 €

\*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** (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.

Cette aide n'est pas cumulable avec les autres programmes départementaux (AIE).

Cette aide s'appliquera uniquement en complément du dispositif régional d'aide au développement des petites entreprises du commerce et de l'artisanat avec point de vente, sur des dépenses immobilières non prises en charge par celui-ci.

L'intervention du Département pourra être ajustée au cas par cas en fonction des co-financiers de l'opération et notamment du LEADER. Le recours à des fonds européens, comme LEADER, devra être étudié et privilégié. **Si l'entreprise est éligible à une aide LEADER et qu'elle choisit de ne pas la solliciter, le département se réserve le droit de ne pas intervenir.**

#### **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.
- 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 du Pays de Tronçais, 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 (fournir les trois dernières liasses fiscales 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. Un justificatif d'immatriculation de l'entreprise (KBIS et statuts juridiques), ainsi que du maître d'ouvrage le cas échéant.
14. Un accord bancaire ou tout document pouvant justifier du soutien bancaire
15. Le Département se réserve le droit de demander toute autre pièce justificative

### **CONTACTS**

Conseil départemental de l'Allier – Service économie – Tel : 04 70 34 14 45  
Communauté de communes du Pays de Tronçais – Tel : 04 70 67 59 43