Envoyé en préfecture le 13/11/2024
Reçu en préfecture le 13/11/2024
Publié le 13/11/2024
ID : 017-200041689-20241104-BC2024_060-DE

Règlement

Aide à l’immobilier d’entreprise

Envoyé en préfecture le 13/11/2024
Reçu en préfecture le 13/11/2024
Publié le 13/11/2024
ID : 017-200041689-20241104-BC2024_060-DE

Table des matières

Préambule....3
I. Objet....3
II. Cadre règlementaire....3
III. Procédure d'instruction et attribution des subventions....3
IV. Projets éligibles....4
A. L'aménagement de terrains pour des zones d'activités ou la reconversion de friches industrielles....4
1- Bénéficiaires :....4
2- Activités éligibles....4
3- Assiette, nature, montant et taux de la subvention....4
4- Modalités de versement de la subvention....4
5- Composition des dossiers....5
B. L'acquisition, la construction ou l'aménagement de bâtiments ou de locaux publics destinés à accueillir des activités économiques....6
1. Bénéficiaires :....6
2- Activités éligibles....6
3- Assiette, nature, taux et plafond de la subvention....6
4- Modalités de versement de la subvention....6
5- Composition des dossiers....7
C. L'acquisition, la construction ou l'aménagement de bâtiments ou de locaux privés destinés à accueillir des activités économiques....8
1. Bénéficiaires :....8
2- Activités éligibles....8
4- Critères d'appréciation....9
5- Caducité de la subvention....9
6- Modalités de versements....10
7- Composition des dossiers....11
D. L'acquisition, la modernisation et l'aménagement de bâtiments ou de locaux privés destinés à accueillir des activités touristiques....12
1- Bénéficiaires :....12
2- Activités éligibles....12
3- Assiette, nature, taux et plafond de la subvention....12
4- Obligations liées à l'octroi de la Subvention....13
5- Critères d'appréciation....13
6- Caducité de la subvention....14
7- Modalités de versements....14
8- Composition des dossiers....15

Envoyé en préfecture le 13/11/2024
Reçu en préfecture le 13/11/2024
Publié le 13/11/2024
ID : 017-200041689-20241104-BC2024_060-DE

Préambule

Face aux enjeux de dynamisation et de soutien au développement économique sur son territoire, Vals de Saintonge Communauté souhaite mettre en place un **« fonds d'aide à l'immobilier d'entreprise »** dans lequel la priorité sera donnée aux filières stratégiques.

Par délibération du 7 octobre 2019, Vals de Saintonge Communauté a délégué au Département de la Charente-Maritime la compétence de l'octroi de l'aide à l'immobilier d'entreprise.

Les actions définies par le présent règlement sont prises conformément au Schéma Régional de développement économique, d'Innovation et d'Internationalisation.

I. Objet

Le « fonds d'aide à l'immobilier d'entreprise » a vocation à favoriser l'implantation et le développement d'entreprises, en particulier dans les filières stratégiques du territoire en accompagnant :

- L'aménagement de terrains pour des zones d'activités,
- L'acquisition, la construction ou l'aménagement de bâtiments ou de locaux destinés à accueillir des activités économiques ou touristiques.

II. Cadre réglementaire

Les interventions du Département s'effectuent dans le respect des conditions d'intervention d'un règlement ou d'un régime d'aide exempté ou notifié en vigueur, pris en application des articles 107 et 108 du Traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne.

En particulier, ces interventions s'inscrivent dans l'un des régimes-cadres en vigueur suivants :

- aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales,
- des zones d'Aide à Finalité Régionale et son décret d'application,
- aides en faveur des PME,
- aides « de minimis ».

Tout autre régime cadre lié au présent règlement pourra être pris en compte.

Ces interventions tiennent également compte de la typologie des entreprises codifiée par l'article D230-1 du Code de commerce.

III. Procédure d'instruction et attribution des subventions

Les demandes de subvention seront soumises à la Commission « Aide à l'Immobilier d'Entreprise » du Département, pour avis, puis à la Commission Permanente du Département, pour décision. Le niveau de subvention sera fixé dans la limite des forfaits, taux et montants maximaux.

La conformité aux critères d'éligibilité n'entraîne pas automatiquement l'attribution de la subvention.

Envoyé en préfecture le 13/11/2024
Reçu en préfecture le 13/11/2024
Publié le 13/11/2024
ID : 017-200041689-20241104-BC2024_060-DE

Les subventions accordées devront être appelées dans un délai de cinq ans à compter de la date de signature de la convention d'attribution. Le dépassement de ce délai entraînera l'annulation automatique de la subvention.

IV. Projets éligibles

A. L'aménagement de terrains pour des zones d'activités ou la reconversion de friches industrielles

1- Bénéficiaires :

Etablissements Publics de Coopération Intercommunale, Sociétés d'Economie Mixte intervenant pour le compte d'une collectivité.

2- Activités éligibles

Les Zones d'Activités (ZA) **éligibles** sont :

- les ZA artisanales ou industrielles sans enseigne commerciale,
- les ZA mixtes majoritairement artisanales ou industrielles (moins de 50 % de la surface dédiée à des activités commerciales).

Les ZA **exclues** de ce fonds sont les ZA mixtes majoritairement ou exclusivement commerciales (plus de 50 % de la surface dédiée à des activités commerciales).

Peuvent bénéficier des subventions, les projets de reconversion de friches avec pour objectif de limiter l'étalement urbain en remettant sur le marché du foncier à vocation économique, destiné à installer une ou plusieurs entreprises.

Les projets devront être cohérents par rapport à la stratégie foncière de Vals de Saintonge Communauté en termes de développement économique.

3- Assiette, nature, montant et taux de la subvention

Création/extension de ZA (aménagement de terrains, viabilisation, création de réseaux…) :

- **Assiette :** surface aménagée en m²,
- **Nature, montant et plafond :** Subvention en capital à hauteur de 3€ par m², dans la limite de 200 000 € par opération.

Requalification de zones ou de friches urbaines, travaux de voirie :

- **Assiette :** la subvention est calculée sur la base du coût global H.T. de l'opération,
- **Nature, taux et plafond :** subvention en capital à hauteur de 30 % du coût HT de l'opération, dans la limite de 100 000 € par opération et par ZA durant toute la durée de l'application du présent règlement.

4- Modalités de versement de la subvention

Le versement de la subvention sera effectué selon les modalités ci-dessous :

Envoyé en préfecture le 13/11/2024
Reçu en préfecture le 13/11/2024
Publié le 13/11/2024
ID : 017-200041689-20241104-BC2024_060-DE

- 50 % sur justification de la réalisation de la moitié au moins des travaux et, en cas de cofinancement, d'une photographie du site avec une pancarte précisant l'intervention du Département ;

- le solde sur présentation du décompte général des travaux certifié conforme par le maître d'ouvrage et son comptable et du procès-verbal de réception des travaux (ou document équivalent) et de la photographie d'une plaque précisant le soutien financier du Département.

5- Composition des dossiers

Le dossier de demande de subvention devra être déposé préalablement au commencement de l'opération. Une dérogation pourra néanmoins être accordée.

L'accusé de réception du courrier de demande de subvention autorise le maître d'ouvrage à débuter les travaux. Toutefois, cette autorisation ne préjuge pas de la décision d'octroi de la subvention.

Les pièces du dossier sont les suivantes :

- délibération décrivant l'opération projetée, exposant son plan de financement (en dépenses et recettes) ainsi que le prix prévisionnel de cession des terrains et sollicitant le concours financier du « fonds d'aide à l'immobilier d'entreprise » ;
- rapport explicatif justifiant l'opportunité de l'opération et indiquant la situation juridique des terrains, le prix d'achat et/ou la valeur vénale estimée par le Service des Domaines, ainsi que la superficie utile après aménagement ;
- plan de situation, plan parcellaire et références cadastrales des terrains concernés, plan général des travaux ;
- devis descriptifs et estimatifs des travaux ;
- échéancier des travaux ;
- liste et nature de l'activité des entreprises susceptibles de s'implanter ;

Envoyé en préfecture le 13/11/2024
Reçu en préfecture le 13/11/2024
Publié le 13/11/2024
ID : 017-200041689-20241104-BC2024_060-DE

B. L'acquisition, la construction ou l'aménagement de bâtiments ou de locaux publics destinés à accueillir des activités économiques

1. Bénéficiaires :

Etablissements Publics de Coopération Intercommunale, Sociétés d'Economie Mixte, Société de crédit-bail lorsqu'elles agissent pour le compte d'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale.

2- Activités éligibles

- Modernisation d'infrastructures locales qui contribuent à améliorer l'environnement des entreprises et des consommateurs ainsi qu'à moderniser et développer la base industrielle du territoire,
- Hôtels d'entreprises, pépinières d'entreprises, ateliers relais ...

Les projets devront être cohérents par rapport à la stratégie immobilière de Vals de Saintonge Communauté en termes de développement économique.

3- Assiette, nature, taux et plafond de la subvention

- **Assiette :** la subvention est calculée sur la base du coût global H.T. de l'opération (voirie et réseaux divers compris - hors aménagements spécifiques non immobiliers par destination).
- **Nature, taux et plafond :** subvention en capital à hauteur de 30 % du coût HT de l'opération, dans la limite de 300 000 €.

4- Modalités de versement de la subvention

Le versement de la subvention sera effectué selon les modalités suivantes :

- <u>Acquisition simple de bâtiments</u> : versement de la subvention en une seule fois, sur présentation :
  - ✓ d'une copie de l'acte d'acquisition ;
  - ✓ d'une photographie du site avec une plaque précisant le soutien financier du Département.
- <u>Réalisation de travaux</u> : versement de la subvention effectué selon les modalités ci-dessous :
  - ✓ 50 % sur justification de la réalisation de la moitié au moins des travaux et, en cas de cofinancement, d'une photographie du site avec une pancarte précisant l'intervention du Département ;
  - ✓ le solde sur présentation du décompte général des travaux certifié conforme par le maître d'ouvrage et son comptable et du procès-verbal de réception des travaux (ou document équivalent) et de la photographie d'une plaque précisant le soutien financier du Département.

Envoyé en préfecture le 13/11/2024
Reçu en préfecture le 13/11/2024
Publié le 13/11/2024
ID : 017-200041689-20241104-BC2024_060-DE

5- Composition des dossiers

Le dossier de demande de subvention devra être déposé préalablement au commencement de l'opération. Une dérogation pourra néanmoins être accordée.

L'accusé de réception du courrier de demande de subvention autorise le maître d'ouvrage à débuter les travaux. Toutefois, cette autorisation ne préjuge pas de la décision d'octroi de la subvention.

Les pièces du dossier sont les suivantes :

- délibération décrivant l'opération projetée, exposant son plan de financement (en dépenses et recettes) et sollicitant le concours du « fonds d'aide à l'immobilier d'entreprises » ;
- rapport explicatif justifiant l'opportunité de l'opération ;
- plan de situation, plan parcellaire et références cadastrales des terrains concernés, plan général des travaux ;
- devis descriptifs et estimatifs des travaux ;
- échéancier des travaux ;
- liste et nature de l'activité des entreprises susceptibles de louer ;
- compromis de vente le cas échéant.

Envoyé en préfecture le 13/11/2024
Reçu en préfecture le 13/11/2024
Publié le 13/11/2024
ID : 017-200041689-20241104-BC2024_060-DE

C. L'acquisition, la construction ou l'aménagement de bâtiments ou de locaux privés destinés à accueillir des activités économiques

1. Bénéficiaires :

Les entreprises exerçant une activité éligible telle que définie au point n°2 « activités éligibles » (à l'exclusion des SCI) ou les sociétés de crédit-bail immobilier agissant pour le compte desdites entreprises, les Sociétés d'Economie Mixte d'aménagement, les Chambres consulaires.

2- Activités éligibles

Les entreprises relevant du secteur concurrentiel dont l'installation ou l'extension est susceptible d'ouvrir droit pour les bénéficiaires à la subvention prévue au présent règlement sont :

- les entreprises artisanales ou industrielles de production ou de transformation ;
- les entreprises de services fournis principalement aux entreprises ;
- les entreprises de logistique.

Sont par ailleurs **exclues** du champ d'intervention des subventions départementales :

- les entreprises du BTP à l'exception des entreprises de fabrication industrielle ou artisanale relevant de ce secteur ;
- les entreprises de services à la personne, les services et les commerces de proximité (notamment la vente et la réparation d'automobiles) ;
- les professions réglementées régies dans le cadre d'un ordre professionnel ;
- les entreprises dont l'activité est majoritairement commerciale ;
- les entreprises du secteur du transport et du secteur des services financiers ;
- les SCI.

3- Assiette, nature, taux et plafond de la subvention

Assiette : la subvention est calculée sur la base du coût global H.T. de l'opération (voirie et réseaux divers compris - hors aménagements spécifiques non immobiliers par destination).

Nature : Subvention en capital.

Envoyé en préfecture le 13/11/2024
Reçu en préfecture le 13/11/2024
Publié le 13/11/2024
ID : 017-200041689-20241104-BC2024_060-DE

Taux et plafond : dans les conditions de taux et plafonds énoncés par les textes réglementaires, la subvention Départementale susceptible d'être accordée se fait dans les limites suivantes :

ZONES	ENTREPRISE	TAUX ET PLAFOND DE LA SUBVENTION DEPARTEMENTALE*
Zones d'Aides à Finalité Régionale Permanentes (AFR)	Grande Entreprise	10 % plafonné à 150 000 €
	Moyenne Entreprise	20 % plafonné à 150 000 €
	Petite Entreprise	30 % plafonné à 150 000 €
Zones d'Aide à l'investissement des PME	Grande Entreprise	10 % plafonné à-100 000 €
	Moyenne Entreprise	10 % plafonné à 150 000 €
	Petite Entreprise	20 % plafonné à 150 000 €
De Minimis	Grande Entreprise	10 % plafonné à 100 000 €
	Moyenne Entreprise	20 % plafonné à 100 000 €
	Petite Entreprise	30 % plafonné à 100 000 €

* dans la limite des taux et plafonds d'aide publique prévus par la réglementation en vigueur

4- Critères d'appréciation

Le niveau de subvention est déterminé dans la limite des taux et des plafonds en fonction des critères suivants :

- l'effet levier de cette subvention comme facteur déclenchant pour l'entreprise ;
- la création ou l'extension d'activités ;
- le nombre d'emplois créés ou maintenus ;
- la nature de l'activité (une priorité sera donnée aux filières stratégiques).

5- Caducité de la subvention

Toute subvention accordée au titre des bâtiments est caduque si dans un délai de deux ans à compter de la date de notification d'attribution de la subvention, l'opération n'a pas fait l'objet d'un commencement d'exécution.

Le bénéficiaire de la subvention s'engage à maintenir pendant dix ans dans le bâtiment aidé une activité éligible au présent règlement.

Envoyé en préfecture le 13/11/2024
Reçu en préfecture le 13/11/2024
Publié le 13/11/2024
ID : 017-200041689-20241104-BC2024_060-DE

A défaut, il remboursera en une seule fois au Département la subvention accordée, dans un délai maximum d'un an à compter du moment de l'inéligibilité, dans les conditions suivantes :

Durée du maintien d'une activité éligible dans le bâtiment subventionné à compter de la signature de la convention d'attribution	**Pourcentage de la subvention à rembourser (lorsque l'activité est devenue inéligible)**
Inférieure ou égale à cinq ans	100 %
de 5 à 6 ans	50 %
de 6 à 7 ans	40 %
de 7 à 8 ans	30 %
de 8 à 9 ans	20 %
de 9 à 10 ans	10 %

Ces règles s'appliquent également dans le cas où le bénéficiaire cède le bâtiment subventionné.

Le bénéficiaire informera le Département de tout changement intervenant dans le déroulement de l'opération subventionnée, de tout évènement pouvant atteindre la santé économique de l'entreprise (ex : plan social…). Dans ce but, il s'engage à fournir tous les ans le bilan, le compte de résultat, et l'effectif de l'entreprise, ainsi que toute information de nature à permettre au Département d'apprécier les risques de non-respect de l'obligation de maintien d'une activité éligible dans le bâtiment pendant 10 ans (délocalisation de l'activité, ouverture d'une procédure collective, cessation d'activité, mise à disposition du bâtiment au profit d'une activité non éligible…).

6- Modalités de versements

Le versement de la subvention sera effectué selon les modalités suivantes :

- **<u>Acquisition simple de bâtiments</u>** : versement de la subvention en une seule fois, sur présentation :
  - ✓ d'une copie de l'acte d'acquisition ;
  - ✓ du contrat de mise à disposition des locaux auprès de l'entreprise (ce document devra obligatoirement mentionner l'intervention des financeurs au travers du présent fonds et préciser le montant de la subvention accordée) ;
  - ✓ d'une photographie du site avec une plaque précisant le soutien financier du Département.
- **<u>Construction/aménagement ou extension de bâtiments avec ou sans acquisition</u> :** versement de la subvention effectué selon les modalités ci-dessous :

Envoyé en préfecture le 13/11/2024
Reçu en préfecture le 13/11/2024
Publié le 13/11/2024
ID : 017-200041689-20241104-BC2024_060-DE

- ✓ 50 % sur justification de la réalisation de la moitié au moins des travaux et, en cas de cofinancement, d'une photographie du site avec une pancarte précisant l'intervention du Département ;
- ✓ le solde, après l'achèvement des travaux, sur présentation :
  - ❖ du décompte général définitif des travaux certifié conforme par le maître d'ouvrage et son comptable ;
  - ❖ plan de financement définitif ;
  - ❖ du procès-verbal de réception des travaux (ou document équivalent) ;
  - ❖ de la photographie du site avec une plaque précisant le soutien financier du Département ;
  - ❖ d'un certificat du maître d'ouvrage attestant la réalisation de l'opération ;
  - ❖ du contrat de mise à disposition des locaux mentionnant obligatoirement l'intervention des financeurs au travers du présent fonds et le montant de la subvention accordée ;
  - ❖ d'une copie de l'acte d'acquisition le cas échéant.

7- Composition des dossiers

Le dossier de demande de subvention devra être déposé préalablement au commencement de l'opération. Une dérogation pourra néanmoins être accordée.

L'accusé de réception du courrier de demande de subvention autorise le maître d'ouvrage à débuter les travaux. Toutefois, cette autorisation ne préjuge pas de la décision d'octroi de la subvention.

Les pièces du dossier sont les suivantes :

- ➢ délibération (pour les collectivités, les SEM et les Chambres Consulaires) décrivant l'opération projetée, exposant son plan de financement et sollicitant le concours financier du fonds d'aide à l'immobilier d'entreprise ;
- ➢ protocole d'accord (approbation des modalités de financement de l'opération) entre le maître d'ouvrage et l'entreprise ;
- ➢ rapport explicatif justifiant l'opportunité de l'opération, indiquant la situation juridique des terrains et donnant tous renseignements utiles sur l'entreprise et sur ses projets de développement ;
- ➢ plan de financement, compte d'exploitation prévisionnel pour les années N+1 et N+2 ; pour les entreprises existantes, bilan et compte de résultat pour les années N et N-1 et situation actualisée pour l'exercice en cours ;
- ➢ plan de situation, plan de masse et plan d'ensemble des ouvrages ;
- ➢ devis descriptifs et estimatifs des travaux ;
- ➢ échéancier des travaux ;
- ➢ prévision du nombre d'emplois créés ou maintenus ;

Envoyé en préfecture le 13/11/2024
Reçu en préfecture le 13/11/2024
Publié le 13/11/2024
ID : 017-200041689-20241104-BC2024_060-DE

- dans le cas de la construction ou de l'aménagement d'un bâtiment sur le domaine public, le maître d'ouvrage devra faire état d'un titre d'occupation ;
- document attestant la régularité de la situation de l'entreprise au regard des obligations fiscales et sociales,
- le compromis de vente le cas échéant.

Envoyé en préfecture le 13/11/2024
Reçu en préfecture le 13/11/2024
Publié le 13/11/2024
ID : 017-200041689-20241104-BC2024_060-DE

D. L'acquisition, la modernisation et l'aménagement de bâtiments ou de locaux privés destinés à accueillir des activités touristiques

1- Bénéficiaires :

Les entreprises exerçant une activité éligible telle que définie au point n°2 « activités éligibles » (à l'exclusion des SCI) ou les sociétés de crédit-bail immobilier agissant pour le compte desdites entreprise, les sociétés d'économie mixte d'aménagement, les Chambres consulaires.

2- Activités éligibles

Les activités du secteur concurrentiel éligibles sont :

- les hébergements collectif (Hôtels, gîtes de grande capacité pouvant héberger au minimum 10 personnes, haltes jacquaires ...) ;
- les hébergements regroupés (résidence de tourisme, village de vacances …) ;
- les hébergements de plein air (camping …) ;
- les nouveaux produits touristiques.

3- Assiette, nature, taux et plafond de la subvention

Assiette : la subvention est calculée sur la base du coût global H.T. de l'opération (voirie et réseaux divers compris - hors aménagements spécifiques non immobiliers par destination).

Sont notamment exclus : les travaux personnels, les travaux de climatisation et de chauffage, d'entretien courant en dehors d'un programme global de rénovation, les travaux d'installations d'équipements de loisirs, de piscines, les enseignes, l'acquisition de mobiliers, les achats de matériel, les travaux assimilables à l'entretien courant et les acquisitions de mobilier.

Les constructions de piscines dans l'enceinte des campings sont toutefois éligibles si elles font partie d'un programme global d'équipement.

Nature : Subvention en capital.

Envoyé en préfecture le 13/11/2024
Reçu en préfecture le 13/11/2024
Publié le 13/11/2024
ID : 017-200041689-20241104-BC2024_060-DE

Taux et plafond : dans les conditions de taux et plafonds énoncés par les textes réglementaires, la subvention Départementale susceptible d'être accordée se fait dans les limites suivantes :

ZONES	ENTREPRISE	TAUX ET PLAFOND DE LA SUBVENTION DEPARTEMENTALE*
Zones d'Aides à Finalité Régionale Permanentes (AFR)	Grande Entreprise	10 % plafonné à 75 000 €
	Moyenne Entreprise	20 % plafonné à 75 000 €
	Petite Entreprise	30 % plafonné à 75 000 €
Zones d'Aide à l'investissement des PME	Grande Entreprise	10 % plafonné à 75 000 €
	Moyenne Entreprise	10 % Plafonné à 75 000 €
	Petite Entreprise	20 % Plafonné à 75 000 €
De Minimis	Grande Entreprise	10 % plafonné à 75 000 €
	Moyenne Entreprise	20 % plafonné à 75 000 €
	Petite Entreprise	30 % plafonné à 75 000 €

* dans la limite des taux et plafonds d'aide publique prévus par la réglementation en vigueur

4- Obligations liées à l'octroi de la Subvention

Le bénéficiaire devra :

- pour les hôtels : procéder au classement de l'établissement en deux étoiles minimum après travaux ;

- pour les gîtes : adhérer à un organisme reconnu au niveau national comme « Gîtes de France », « Clévacances »... et « Tourisme et handicap » pour les gîtes accessibles aux personnes handicapées. Seuls les projets labellisés 3 épis, 3 clés... seront retenus ;
- ouvrir son établissement sur une période annuelle de sept mois minimum dont juillet et août.

5- Critères d'appréciation

Le niveau de subvention est apprécié, dans la limite des taux et montants maximaux, en fonction des critères suivants :

- l'effet levier de cette subvention comme facteur déclenchant pour le bénéficiaire ;
- le développement ou la pérennisation d'activités touristique à forte valeur ajoutée adossées à une réelle stratégie commerciale ;

Envoyé en préfecture le 13/11/2024
Reçu en préfecture le 13/11/2024
Publié le 13/11/2024
ID : 017-200041689-20241104-BC2024_060-DE

- le caractère innovant du projet ;
- le nombre d'emplois créés ou maintenus ;
- la conformité aux objectifs stratégiques définis dans l'Axe II du plan départemental.

6- Caducité de la subvention

Toute subvention accordée au titre des bâtiments est caduque si dans un délai de deux ans à compter de la date de notification d'attribution de la subvention l'opération n'a pas fait l'objet d'un commencement d'exécution.

Le bénéficiaire de la subvention s'engage à maintenir pendant 10 ans dans le bâtiment subventionné une activité éligible au présent règlement.

A défaut, il remboursera en une seule fois, dans un délai maximum d'un an à compter du moment de l'inéligibilité, au Département la subvention accordée dans les conditions suivantes :

Durée du maintien d'une activité éligible dans le bâtiment subventionné à compter de la signature de la convention d'attribution	**Pourcentage de la subvention à rembourser (lorsque l'activité est devenue inéligible)**
Inférieure ou égale à cinq ans	100 %
de 5 à 6 ans	50 %
de 6 à 7 ans	40 %
de 7 à 8 ans	30 %
de 8 à 9 ans	20 %
de 9 à 10 ans	10 %

Ces règles s'appliquent également dans le cas où le bénéficiaire cède le bâtiment subventionné.

Le bénéficiaire informera le Département de tout changement intervenant dans le déroulement de l'opération subventionnée, de tout évènement pouvant atteindre la santé économique de l'entreprise (ex : plan social…). Dans ce but, il s'engage à fournir tous les ans le bilan, le compte de résultat, et l'effectif de l'entreprise, ainsi que toute information de nature à permettre au Département d'apprécier les risques de non-respect de l'obligation de maintien d'une activité éligible dans le bâtiment pendant 10 ans (délocalisation de l'activité, ouverture d'une procédure collective, cessation d'activité, mise à disposition du bâtiment au profit d'une activité non éligible…).

7- Modalités de versements

Le versement de la subvention sera effectué selon les modalités suivantes :

- **Acquisition simple de bâtiments** : versement de la subvention en une seule fois, sur présentation :
  - ✓ d'une copie de l'acte d'acquisition ;

Envoyé en préfecture le 13/11/2024
Reçu en préfecture le 13/11/2024
Publié le 13/11/2024
ID : 017-200041689-20241104-BC2024_060-DE

- ✓ du contrat de mise à disposition des locaux auprès de l'entreprise (ce document devra obligatoirement mentionner l'intervention des financeurs au travers du présent fonds et préciser le montant de la subvention accordée) ;
- ✓ d'une photographie du site avec une plaque précisant le soutien financier du Département

- **<u>Construction / travaux d'aménagement et de modernisation</u> <u>avec ou sans acquisition</u> :**
  - ✓ 50 % sur justification de la réalisation de la moitié au moins des travaux et, en cas de cofinancement, d'une photographie du site avec une pancarte précisant l'intervention du Département ;
  - ✓ le solde, après l'achèvement des travaux, sur présentation :
    - ❖ du décompte général définitif des travaux certifié conforme par le maître d'ouvrage et son comptable ;
    - ❖ plan de financement définitif ;
    - ❖ du procès-verbal de réception des travaux (ou document équivalent) ;
    - ❖ de la photographie du site avec une plaque précisant le soutien financier du Département ;
    - ❖ d'un certificat du maître d'ouvrage attestant la réalisation de l'opération ;
    - ❖ du contrat de mise à disposition des locaux mentionnant obligatoirement l'intervention des financeurs au travers du présent fonds et le montant de la subvention accordée ;
    - ❖ d'une copie de l'acte d'acquisition le cas échéant.

8- Composition des dossiers

Le dossier de demande de subvention devra être déposé préalablement au commencement de l'opération. Une dérogation pourra néanmoins être accordée.

L'accusé de réception du courrier de demande de subvention autorise le maître d'ouvrage à débuter les travaux. Toutefois, cette autorisation ne préjuge pas de la décision d'octroi de la subvention.
Les pièces du dossier sont les suivantes :

- ➢ délibération (pour les SEM et les Chambres Consulaires) décrivant l'opération projetée, exposant son plan de financement et sollicitant le concours financier du fonds d'aide à l'immobilier d'entreprise ;
- ➢ protocole d'accord (approbation des modalités de financement de l'opération) entre le maître d'ouvrage et l'entreprise ;
- ➢ descriptif détaillé du projet (étude de faisabilité, plan de financement, stratégie commerciale justifiant l'opportunité de l'opération, indiquant la situation juridique des terrains et donnant tous renseignements utiles sur l'entreprise et sur ses projets de développement ...) ;
- ➢ plan de financement, compte d'exploitation prévisionnel pour les années N+1 et N+2 ; pour les entreprises existantes, bilan et compte de résultat pour les années N et N-1 et situation actualisée pour l'exercice en cours ;

Envoyé en préfecture le 13/11/2024
Reçu en préfecture le 13/11/2024
Publié le 13/11/2024
ID : 017-200041689-20241104-BC2024_060-DE

- plan de situation, plan de masse et plan d'ensemble des ouvrages ;
- devis descriptif et estimatif des travaux ;
- échéancier des travaux ;
- prévision du nombre d'emplois créés ou maintenus ;
- dans le cas de la construction ou de l'aménagement d'un bâtiment sur le domaine public, le maître d'ouvrage devra faire état d'un titre d'occupation ;
- document attestant la régularité de la situation de l'entreprise au regard des obligations fiscales et sociales ;
- compromis de vente le cas échéant.