

Aide à l'immobilier d'entreprise

CC DU PAYS DU COQUELICOT

Présentation du dispositif

La Communauté de Communes du Pays du Coquelicot soutient les entreprises existantes ou nouvelles entreprises (y compris les créateurs-repreneurs d'entreprise) à s'implanter sur les communes de son territoire.

Conditions d'attribution

A qui s'adresse le dispositif ?

— Entreprises éligibles

Cette aide à l'immobilier s'adresse aux entreprises existantes ou aux nouvelles entreprises souhaitant s'implanter sur le territoire. Sont concernées les TPE, PME et GE (Grandes entreprises).

Pour quel projet ?

— Dépenses concernées

Sont éligibles les dépenses liées :

- à l'achat de bâtiment existant avec travaux et/ou extension,
- aux travaux sur bâtiment existant,
- à l'extension de bâtiment existant,
- à l'achat neuf ou la construction (hors achat de terrain),
- cas des surfaces à vocation commerciale pour Albert : uniquement en centre ville « Zone U avec linéaire le long duquel le changement de destination des rez-de chaussée commerciaux est interdit » (périmètre inscrit dans le PLUI).
- en cas de bâtiment porté par une SCI liée à l'entreprise, les modalités de soutien se feront soit sous la forme d'une aide à l'investissement à la SCI qui le déduira de ses loyers, soit sous la forme d'une aide à la location à l'entreprise accueillie,
- en cas de bâtiment porté par un propriétaire-tiers ou un investisseur-tiers, les modalités de soutien se feront soit sous la forme d'une aide à l'investissement à l'immobilier au porteur de la construction soit directement à l'entreprise accueillie sous la forme d'une aide à la location. Les assiettes et les taux seront inchangés. Une convention précisera l'échéancier de l'aide versée directement au locataire,
- en cas de travaux portés par l'entreprise locataire, avec accord préalable du propriétaire, l'aide sera versée au locataire, maître d'ouvrage des travaux.

L'aide est accordée à l'entreprise ou à son crédit-bailleur.

Montant de l'aide

De quel type d'aide s'agit-il ?

Pour les TPE < à 10 salariés, le montant de la subvention est fixé à 10% de l'investissement de la manière suivante :

- pour l'acquisition + la rénovation (ou acquisition-rénovation-extension) et /ou extension de bâtiment existant, l'aide est plafonnée à 10 000 €,
- pour l'achat neuf ou la construction, l'aide est plafonnée à 5 000 €,
- pour les travaux sur bâtiment existant déjà en propriété, l'aide est plafonnée à 5 000 €,

Le plancher de l'aide est de 500 € (soit un minimum de 5 000 € d'assiette subventionnable).

Pour les PME < à 250 salariés, le montant de la subvention est fixé à 10% de l'investissement de la manière suivante :

- pour l'acquisition + la rénovation (ou acquisition-rénovation-extension) et /ou extension de bâtiment existant, l'aide est plafonnée à 40 000 €,
- pour l'achat neuf ou la construction, l'aide est plafonnée à 20 000 €,
- pour les travaux sur bâtiment existant déjà en propriété, l'aide est plafonnée à 20 000 €,

Le plancher de l'aide est de 1 000 € (soit un minimum de 10 000 € d'assiette subventionnable).

Pour les grandes entreprises > à 250 salariés, le montant de la subvention est fixé à 10% de l'investissement de la manière suivante :

- pour l'acquisition + la rénovation (ou acquisition-rénovation-extension) et /ou extension de bâtiment existant, l'aide est plafonnée à 80 000 €,
- pour l'achat neuf ou la construction, l'aide est plafonnée à 40 000 €,
- pour les travaux sur bâtiment existant déjà en propriété, l'aide est plafonnée à 40 000 €.

Le plancher de l'aide est de 4 000 € (soit un minimum de 40 000 € d'assiette subventionnable).

Dans les 3 cas ci-dessus, si le versement se fait sous forme d'une aide à la location, un échancier sera mis en place.

"Pépinière hors les murs" : entreprises (moins de 5 ans) TPE ou PME de moins de 50 salariés en création, en installation dans le Pays du Coquelicot, ou en changement de local pour leur développement au sein du territoire (hors professions libérales) :

- loyer "Pépinière hors les murs" réservé aux entreprises extérieures à la pépinière de l'IPHE (Incubateur Pépinière Hôtel d'Entreprises), la prise en charge dégressive du loyer se fait sur 2 ans consécutifs ; 50% la 1^{ère} année ; 30% la 2^{ème} année ; 0% la 3^{ème} année,
- plafonné à 60 m² de bureaux / ateliers 150 m²,
- plafonné à un loyer de 50€/m² pour atelier et 100 € du m² pour un bureau.

Si changements de locaux au sein du Pays du Coquelicot en vue d'un développement, ou pour un développement sur place, prise en compte des m² supplémentaires uniquement :

- pour un bureau : le plafond de l'aide est de 3 000 € pour la 1^{ère} année et 1 800 € pour la 2^{ème} année,
- pour un atelier : 3 750 € d'aide pour la 1^{ère} année, 2 250 € d'aide la 2^{ème} année.

Dans le cas des surfaces à vocation commerciale sur Albert : uniquement en centre-ville « Zone U avec linéaire le long duquel le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux est interdit » (périmètre PLU d'Albert puis PLUI quand celui-ci sera adopté et remplacera le PLU d'Albert) ; en cas de « rapatriement » d'une activité de moins de 5 ans, en centre-ville, la totalité de la surface commerciale est prise en compte dans l'aide au loyer.

Pour les entreprises de moins de 5 ans accueillies dans la pépinière, l'aide sera déjà intégrée dans les tarifs proposés.

Informations pratiques

Quelle démarche à suivre ?

— Auprès de quel organisme

L'entreprise doit contacter la Communauté de Communes du Pays du Coquelicot.

Organisme

CC DU PAYS DU COQUELICOT

Communauté de Communes du Pays du Coquelicot

- 6 rue Emile Zola
80300 ALBERT
Téléphone : 03 22 64 10 30
E-mail : comdecom@paysducoquelicot.com
Web : www.paysducoquelicot.com

Source et références légales

Sources officielles

Délibération n° 20180299 de la Région Hauts-de France du 27 mars 2018.

Délibération de la Communauté de Communes du Pays du Coquelicot du 12 avril 2018

Délibération de la Communauté de Communes du Pays du Coquelicot du 25 juin 2018 actualisé le 19/12/2019.