

# Aide à l'immobilier d'entreprise

## CC D'YVETOT-NORMANDIE

### Présentation du dispositif

La Communauté de Communes de la Région d'Yvetot a mis en place un dispositif d'aide à l'immobilier d'entreprise dont l'objectif est de favoriser la création, le développement d'entreprises et d'emplois sur le territoire de la Région d'Yvetot, à travers le soutien aux investissements immobiliers.

### Conditions d'attribution

#### A qui s'adresse le dispositif ?

##### — Critères d'éligibilité

Peuvent bénéficier du dispositif, les entreprises industrielles, artisanales, commerciales, touristiques et de services sous réserve :

- d'avoir l'établissement concerné par l'investissement sur le territoire de la Communauté de Communes (en raison du principe de spécialité territoriale),
- d'être immatriculé au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers,
- d'être à jour de ses cotisations fiscales et sociales,
- d'avoir une situation financière saine,
- de faire preuve de leur capacité à mener à bien le projet compte tenu des concours publics sollicités,
- avoir un financement bancaire minimum de 50 %.

Les cas de portage du projet immobilier par une SCI, une holding, une société immobilière dédiée ou de financement en crédit-bail immobilier seront examinés au cas par cas. Hors Crédit-bail immobilier, portage par une société foncière, une société d'économie mixte ou une société immobilière liée à cette dernière, il est exigé une adéquation de capital minimum de 50% entre la société porteuse de l'investissement immobilier et l'entreprise d'exploitation locataire des locaux objets du projet.

Les sociétés de portage immobilier bénéficiaires concernées devront s'engager à rétrocéder à l'entreprise d'exploitation l'aide attribuée et être en capacité d'en apporter la preuve pour pouvoir obtenir le versement de la subvention.

#### Pour quel projet ?

##### — Présentation des projets

##### — Dépenses concernées

Sont concernées, les opérations d'investissements immobiliers réalisés par une entreprise, permettant le développement de son activité sur le territoire :

- terrains et frais d'acquisition immobiliers (notariés, géomètre),
- travaux de VRD intérieurs à la parcelle,

- travaux de construction immobilière ou l'achat d'immeubles existants et les travaux d'aménagement à caractère immobilier,
- aménagements paysagers,
- frais d'honoraires (maître d'oeuvre, cabinet d'ingénierie).

## Quelles sont les particularités ?

### — Entreprises inéligibles

Sont inéligibles les entreprises suivantes :

- les entreprises individuelles ayant opté ou relevant du régime fiscal français de micro-entreprise visé à l'article 50-0 du code des impôts,
- les agences immobilières, banques, assurances, professions juridiques,
- les stations de lavage, stations essence, professions libérales,
- les exploitations agricoles,
- les hébergements touristiques individuels non adossés à une société d'exploitation,
- les activités de stockage/entreposage sans création d'emplois,
- les entreprises relevant des secteurs exclus par la réglementation, notamment les entreprises en difficulté.

### — Critères d'inéligibilité

Le foncier (terrains et frais d'acquisition immobiliers) ne seront pas éligibles pour les entreprises ayant acheté, auprès de la Communauté de Communes de la Région d'Yvetot, un terrain situé sur une zone d'activité aménagée par la Communauté de Communes.

### — Dépenses inéligibles

Sont inéligibles :

- les coûts d'acquisition fonciers (terrain et frais associés) pour les entreprises ayant acheté un terrain situé sur une zone d'activité aménagée par la Communauté de communes,
- les investissements matériels et immobiliers spécifiques à l'activité de l'entreprise,
- les achats de matériaux et les travaux réalisés par l'entreprise elle-même ou une entreprise qui lui est liée,
- les surfaces non dédiées à une activité économique ou commercial.

---

## Montant de l'aide

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

Ce dispositif prend la forme d'une subvention directe :

- aide financière de la Communauté de Communes de la Région d'Yvetot : la subvention représente 2,5 % du montant total HT des investissements éligibles, plafonnée à 20 000 € de subvention,
- aide du département : la subvention représente 10 % du montant total HT des investissements éligibles et plafonnée à 60 000 € pour les projets de plus de 600 000 €.

Afin d'augmenter l'effet levier des aides de l'EPCI et du Département, la Région Normandie pourra contribuer au cofinancement croisé des aides à l'immobilier d'entreprise, pour les projets de plus de 600 000 €, notamment les entreprises relevant des secteurs de l'industrie, services à l'industrie (informatique, numérique, logistique hors

transport), des activités manufacturières, de l'agroalimentaire et du commerce de gros.

## Quelles sont les modalités de versement ?

Le versement de la subvention (part Yvetot Normandie + part Département) sera effectué par le Département sur présentation des factures certifiées acquittées attestant de la réalisation de l'opération et conformes au projet retenu.

---

## Informations pratiques

### Quelle démarche à suivre ?

Toute demande doit faire l'objet d'un courrier adressé au Président de la Communauté de Communes.

Un rdv vous sera ensuite proposé avec les services du Département, en présence de l'EPCI et de la CCI le cas échéant, afin d'étudier votre demande. Un fond de dossier commun à la Région, comprenant entre autres la liste des pièces à fournir vous sera alors transmis.

La demande sera instruite par les services du Département dès réception du dossier complet.

Il est à noter que l'investissement : ne doit pas être réalisé avant réception de la lettre d'accusé de réception de la demande, y compris pour les créations.

Un délai 3 ans devra être observé entre 2 demandes d'aides par une même entreprise sauf si le montant de la première subvention n'atteint pas la limite du plafond de l'aide susceptible d'être accordée par le Département et la Communauté de communes. Dans cette hypothèse, le montant cumulé des deux subventions attribuées ne pourra excéder 80 000 € et le montant de la deuxième aide sera plafonné en conséquence.

### Quel cumul possible ?

Dans l'hypothèse où les investissements immobiliers seraient portés conjointement par une Société immobilière et une société d'exploitation liée, le calcul du montant de la dépense subventionnable sera effectué sur l'une des deux structures concernées, sans possibilité de cumul.

---

## Critères complémentaires

- Données supplémentaires
  - › Situation - Réglementation
    - › A jour des versements fiscaux et sociaux
    - › Situation financière saine
  - › Lieu d'immatriculation
    - › Immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés
    - › Immatriculation au Répertoire des Métiers
  - › Aides soumises au règlement
    - › Règle de minimis n°2023/2831

- Forme juridique
  - › Entreprise Individuelle
    - › Exploitant agricole
    - › Profession libérale
  - › Autres formes juridiques
    - › Sté coopérative agricole (dont CUMA)
    - › Sté coopérative agricole (hors CUMA)
    - › Groupements agricoles (GAEC, EARL)

---

## Organisme

### CC D'YVETOT-NORMANDIE

#### Communauté de Communes d'Yvetot-Normandie

- 4 rue de la Brême  
76190 YVETOT CS 60115  
Téléphone : 02 35 56 14 14