

Aides à l'immobilier d'entreprises

CC DES PORTES DU HAUT-DOUBS

Présentation du dispositif

Accompagner le développement de l'immobilier d'entreprise le territoire de la Communauté de Communes des Portes du Haut-Doubs.

Conditions d'attribution

A qui s'adresse le dispositif ?

— Entreprises éligibles

Peuvent bénéficier du dispositif, les PME :

- de moins de 250 salariés,
- avec un CA de moins de 50 M € ou total du bilan annuel n'excédant pas 43 M €,
- n'appartenant pas à plus de 25% à un groupe de plus de 250 personnes après consolidation des effectifs des filiales détenues à plus de 25%,

Peuvent également bénéficier du dispositif :

- les grandes entreprises, titre exceptionnel si le projet est structurant pour le territoire de la CCPHD (fortement créateur d'emploi, investissement significatif...) et s'il répond aux exigences de la réglementation européenne,
- les SCI si la société qui porte l'immobilier (type SCI) et la société d'exploitation sont détenues au moins à 80 % par les mêmes actionnaires.

— Critères d'éligibilité

Pour être éligible à cette aide, les grandes entreprises devront :

- avoir un projet structurant pour le territoire de la CCPHD (fortement créateur d'emploi, investissement significatif...)
- répondre aux exigences de la réglementation européenne,
- ne pas atteindre le montant plafond d'aide publique selon le règlement d'aides de minimis, toutes aides publiques confondues,

Les entreprises devront être :

- inscrites au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) ou au répertoire des Métiers (RM),
- localisées ou ayant le projet de s'implanter sur le territoire de la CCPHD.

Pour bénéficier du dispositif, les entreprises doivent appartenir aux secteurs suivants :

- industrie,

- artisanat de production,
- commerce de gros inter-entreprises,
- services innovants (numérique, informatique...),
- prestations de services techniques à l'industrie,
- logistique,
- structures touristiques (autres que l'hébergement),
- BTP et structures contribuant au développement de la vente en circuit court. Les grandes entreprises peuvent prétendre à ce dispositif, à titre exceptionnel.

Les entreprises du secteur de l'ESS relevant de ces secteurs d'activités sont également éligibles.

Pour quel projet ?

— Présentation des opérations

Le dispositif vise :

- les opérations d'investissements immobiliers réalisées par une entreprise, permettant le développement de son activité sur le territoire de la Communauté de Communes des Portes du Haut-Doubs : construction, acquisition, extension et rénovation de bâtiments.
- le crédit-bail ou financement direct,
- la location-vente ou la location simple en cas de portage par un intermédiaire public,
- la location simple uniquement pour les SEM.

— Dépenses concernées

Sont éligibles :

- les dépenses de travaux réalisés par une entreprise tiers-couverte par une assurance décennale,
- la rénovation des bâtiments, les performances thermiques du bâtiment devront être améliorées

Quelles sont les particularités ?

— Entreprises non éligibles

Sont exclus :

- les autoentrepreneurs ou les entreprises relevant du régime fiscal des microentreprises,
- les commerces et professions libérales,
- les entreprises agricoles, à l'exception des bâtiments destinés à la vente en directe,
- les sociétés de portage du projet immobilier autres que la société d'exploitation.

— Dépenses inéligibles

Ne sont pas éligibles :

- les simples travaux de réparation ou de rénovation partielle sans amélioration des performances thermiques du bâtiment,
- les travaux de reconstruction après sinistre,
- les dépenses d'acquisitions autres que les bâtiments.
- l'auto-construction,
- le prix d'achat des terrains.

Montant de l'aide

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

L'aide apportée peut prendre la forme d'une subvention ou d'un rabais sur le prix de vente.

Dans le cas d'une subvention :

- le montant de l'aide représentera 5% du montant HT des dépenses éligibles, plafonnée à 5 000 €,
- si le montant des factures est inférieur aux estimations initiales, le montant de l'aide est automatiquement ajusté à la dépense réellement effectuée, sous réserve que les travaux soient réalisés conformément au projet agréé par le conseil communautaire,
- dans le cas inverse où les factures sont supérieures aux estimations initiales, le montant prévisionnel de l'aide n'est pas revalorisé.

Dans le cas où une entreprise bénéficie d'un rabais sur prix de vente, elle ne pourra bénéficier d'une subvention.

Quelles sont les modalités de versement ?

La subvention attribuée par la CCPHD sera versée sur le compte bancaire ou postal ouvert par l'entreprise et dont elle aura communiqué les références à la CCPHD. Le versement se fera en une seule fois.

Dans le cas d'une réalisation partielle du projet pour lequel une aide est demandée, cette aide sera versée au prorata.

Informations pratiques

Quelle démarche à suivre ?

La demande d'aides doit être effectuée par le biais d'un courrier de demande d'aides signé par le dirigeant de l'entreprise, accompagné des pièces justificatives.

Le délai d'instruction de la demande d'aide est fixé à 6 mois maximum.

La commission développement économique de la CCPHD se réserve le droit :

- de demander au dirigeant de l'entreprise des pièces complémentaires afin d'instruire la demande. Cette demande suspend le délai d'instruction jusqu'à réception des pièces demandées,
- d'auditionner le dirigeant de l'entreprise.

Après attribution par la commission développement économique et approbation par le conseil communautaire, l'aide sera notifiée à l'entreprise attributaire par courrier du Président de la CCPHD et signature d'une convention (projet annexé au présent règlement).

— Après de quel organisme

Le courrier de demande d'aide doit être adressé au Président de la CCPHD.

— Éléments à prévoir

Les pièces à fournir sont :

- courrier signé par le représentant légal habilitant une personne de sa structure à déposer le dossier de demande d'aide et/ou une lettre de demande d'aide,
- extrait Kbis,
- statuts de l'entreprise,
- organigramme fonctionnel et juridique. Concernant l'organigramme juridique, pour les sociétés détenues à plus de 25 %, il doit faire apparaître pour chacune des sociétés (société holding incluse), l'effectif (en ETP), le chiffre d'affaires et le total bilan (sur la base des derniers éléments financiers connus),
- liste des concours financiers ou en nature en provenance de toute collectivité publique dont le demandeur a bénéficié au cours des trois dernières années,
- bilans, comptes de résultat, annexes et liasses fiscales des trois derniers exercices clos,
- attestation sur l'honneur précisant que le demandeur est en situation régulière à l'égard de la réglementation, notamment fiscale et sociale et pas en liquidation ou redressement judiciaire,
- prévisionnel d'activités sur 3 ans,
- attestation de non-assujettissement ou de non-récupération de la TVA pour le projet concerné, le cas-échéant,
- RIB,
- avant-projet sommaire ou compromis de vente ou devis,
- attestation du dépôt du permis de construire,
- plans du permis de construire,
- dans le cas de projet de rénovation, l'audit énergétique réalisé par un bureau d'étude et respectant le cahier des charges de l'ADEME (téléchargeable sur le [site web de l'ADEME](#)),
- délibération du maître d'ouvrage arrêtant le montant total de l'opération, taxes et honoraires compris,
- protocole d'accord de location simple ou crédit-bail passé entre le maître d'ouvrage et l'entreprise.

La commission développement économique de la CCPHD se réserve le droit de demander au dirigeant de l'entreprise des pièces complémentaires afin d'instruire la demande. Cette demande suspend le délai d'instruction jusqu'à réception des pièces demandées.

Critères complémentaires

- Possibilité d'appartenance à un groupe de moins de 250 salariés.
- Chiffre d'affaires de moins de 50 M€.
- 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
 - › Règlement déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur

Organisme

CC DES PORTES DU HAUT-DOUBS

Communauté de Communes des Portes du Haut-Doubs

- 7 rue Denis Papin
BP70
ZA En Pougie
25800 VALDAHON
Téléphone : 03 81 65 15 15
E-mail : contact@portes-haut-doubs.fr

Source et références légales

Références légales

Règlement de la commission européenne n°651/2014 du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité.

Sources officielles

Règlement d'intervention aides à l'immobilier de la Communauté de Communes des Portes du Haut-Doubs.