

Aide à l'immobilier d'entreprise

CC DU PAYS SOSTRANIEN

Présentation du dispositif

La Communauté de Communes du Pays Sostranien vise à favoriser le maintien et l'installation durable d'entreprises sur son territoire en les accompagnant dans leur investissement immobilier.

Conditions d'attribution

A qui s'adresse le dispositif ?

— Entreprises éligibles

Peuvent bénéficier de l'aide à l'immobilier, les entreprises du territoire de la Communauté de communes du Pays Sostranien.

— Critères d'éligibilité

Les entreprises doivent être à jour de leurs obligations fiscales et sociales.

Pour quel projet ?

— Présentation des projets

Ce dispositif permet de soutenir les projets de création, de développement, de modernisation et de reprise des entreprises du territoire de la Communauté de Communes du Pays Sostranien.

Sont retenues :

- les opérations d'acquisition de terrains, si concomitantes à la construction d'un local professionnel qui devra intervenir dans l'année qui suit l'acquisition du terrain,
- les opérations de construction, d'acquisition, d'extension ou de rénovation de bâtiments à vocation économique.

La Communauté de communes du Pays Sostranien réserve son aide aux entreprises qui présenteront un projet de développement pluriannuel, complet et cohérent faisant apparaître :

- d'une part : les objectifs prioritaires de ce plan de développement,
- d'autre part : les moyens en investissement matériels, immatériels, humains, logistiques et financiers concourant à ces objectifs, ainsi que les résultats mesurables attendus.

L'entreprise s'engage dans le cas d'une acquisition de terrain à démarrer les opérations de construction immobilière dans un délai d'un 1 maximum suivant l'achat et s'engage à maintenir l'activité sur place pendant au moins 5 ans sur les terrains ou dans les bâtiments pour lesquels elle a bénéficié d'une subvention.

L'entreprise doit également favoriser la création d'emplois dans le cadre de son projet faisant l'objet de la subvention.

— Dépenses concernées

Les dépenses éligibles sont celles liées aux :

- études (topographiques, sondage, étude de sol, diagnostics de performance énergétique ...),
- honoraires d'architectes, de géomètres, de maîtrise d'œuvre, d'assistance à maîtrise d'ouvrage, (construction ou rénovation) et d'économiste de la construction,
- honoraires de bureau de contrôle sécurité et accessibilité, coordination SPS,
- travaux de VRD (construction rénovation), de gros œuvre (construction rénovation), charpente couverture (construction rénovation) travaux de second œuvre et d'aménagement intérieur (construction rénovation).

Quelles sont les particularités ?

— Entreprises inéligibles

Sont exclues du dispositif :

- les entreprises établies sur le Syndicat Mixte Interdépartemental Parc Activités La Croisière (SMIPAC),
- les entreprises liées à la production de produits agricoles, de la pêche, et de l'aquaculture exclues par la réglementation européenne des aides d'état,
- les Sociétés Civiles Immobilières (SCI) ou des Société Civiles de Placement Immobilier (SCPI).

— Dépenses inéligibles

Les dépenses relatives aux acquisitions de biens mobiliers et de machine outils sont exclues.

Montant de l'aide

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

L'aide prend la forme d'une subvention. Son montant est déterminé en application d'un taux d'intervention maximum et dans la limite d'un montant maximum.

Le taux d'intervention et les montants varient en fonction du type de projet immobilier porté par l'entreprise :

- dans le cadre d'une construction neuve : l'intensité maximale de l'intervention communautaire sur le montant total des dépenses HT est de 25% pour un montant maximum d'aide de 100 000 €.
- dans le cadre d'une requalification d'une friche industrielle : l'intensité maximale de l'intervention communautaire sur le montant total des dépenses HT est de 50% pour un montant maximum d'aide de 150 000 €.

Informations pratiques

Quelle démarche à suivre ?

— Auprès de quel organisme

La demande de subvention doit être déposée par le demandeur auprès de la Communauté communes du Pays Sostranien à l'attention de M le Président de la Communauté de communes du Pays Sostranien.

La demande se fait sous forme d'une lettre d'intention dûment signée et présentant succinctement le projet :

- nom de l'entreprise,
- taille de l'entreprise (nombre de salariés et CA),
- description du projet y compris ses dates de début et de fin,
- localisation du projet,
- liste des coûts du projet (dépense par poste),
- le type d'aide sollicitée (subvention),
- montant du financement public estimé nécessaire pour le projet.

— Éléments à prévoir

Le dossier de demande subvention devra comporter obligatoirement les documents suivants :

- le courrier daté et signé sollicitant l'aide,
- le formulaire type dûment rempli,
- le Kbis de moins de 3 mois,
- la copie des statuts en vigueur (avec la constitution du capital) datés et signés,
- la liste des membres du conseil d'administration ou du bureau le cas échéant,
- les 3 dernières années liasses fiscales,
- le compte de résultat prévisionnel détaillé à 3 ans,
- le listing des salariés à la date de la demande en précisant pour chacun le type de contrat de travail le temps de travail et la date d'entrée dans l'entreprise,
- la présentation du projet immobilier :
 - note explicative sur les investissements à réaliser par l'entreprise (intérêt, nature, description, et échéancier de réalisation),
 - dans le cas d'une acquisition : plan de situation + promesse de vente ou acte notarié,
 - dans le cas de travaux : plan de situation, plan de masse, descriptifs ou estimatifs détaillés des travaux, notice descriptive des aménagements ou dispositifs environnementaux, preuve de dépôt de l'autorisation d'urbanisme,
 - devis des fournisseurs / prestataires le cas échéant,
- l'accord de l'emprunt,
- pour les entreprises appartenant à un groupe : organigramme du groupe et pourcentage du capital de l'entreprise demandeur détenu par le groupe,
- l'engagement du chef d'entreprise à maintenir son activité bénéficiaire de l'aide pendant une durée de 5 années,
- l'engagement du dirigeant à ne pas se verser de dividendes durant les 3 prochaines années suivant l'octroi d'aide par la Communauté de communes du Pays Sostranien,
- l'attestation de régularité fiscale (à télécharger sur le site des impôts),
- l'attestation de régularité sociale (à télécharger sur le site de l'URSSAF),
- le RIB de la société.

Critères complémentaires

- Forme juridique
- Données supplémentaires

- › Situation - Réglementation
 - › A jour des versements fiscaux et sociaux

Organisme

CC DU PAYS SOSTRANIEN

Communauté de Communes du Pays Sostranien

- 10 rue Joliot-Curie
Bat Les Tourterelles
23300 LA SOUTERRAINE
Téléphone : 05 55 63 91 11
E-mail : infos@cco23.fr

Source et références légales

Sources officielles

Règlement d'intervention du 22/07/2021.