

# Aide à l'immobilier d'entreprise

## CC VALLÉE DE L'HÉRAULT

### Présentation du dispositif

Le dispositif d'aides à l'immobiliser d'entreprise doit donc :

- Permettre l'implantation et la croissance d'entreprises disposant d'un projet de développement,
- Favoriser la création d'emplois,
- Accompagner la transition numérique,
- Encourager les constructions et démarches durables,
- Stimuler le développement d'une économie locale circulaire, les activités les plus économes en ressources naturelles, en énergie, et les plus respectueuses de l'environnement.

### Conditions d'attribution

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

##### — Entreprises éligibles

Sont éligibles :

- Les entreprises relevant des filières structurées, émergentes ou à enjeu local, dont le siège social est ou sera implanté sur le territoire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault.
- Les petites Entreprises : entreprises indépendantes de moins de 50 salariés, dont le chiffre d'affaires annuel ou le total du bilan annuel n'excède pas 10 millions d'euros.
- Les moyennes Entreprises : entreprises indépendantes de moins de 250 salariés et dont le CA n'excède pas les 50 millions d'euros ou dont le bilan n'excède pas les 43 millions d'euros.
- Les entreprises de taille intermédiaire (ETI) : entreprises indépendantes de 250 à moins de 5 000 salariés et dont le CA n'excède pas 1 500 millions d'euros ou dont le total du bilan annuel n'excède pas 2 000 millions d'euros.
- Les caves coopératives.
- Les exploitations agricoles de productions agricoles primaires, dont l'activité est inscrite à la chambre d'agriculture, en cohérence avec la stratégie du projet de territoire et le plan d'alimentation territorial.
- Les crédits-bailleurs lorsque le crédit-preneur est une entreprise éligible au règlement.
- Les communes et les établissements publics du territoire de la Vallée de l'Hérault pour leurs projets d'immobilier d'entreprises : pépinières, hôtels d'entreprises, espaces de coworking, sous réserve que les prix de vente ou les montants de loyers pratiqués envers les bénéficiaires finaux répercutent l'intégralité de l'aide publique perçue sous forme de rabais.

Les associations sont éligibles :

- Si elles ont un agrément d'Entreprise d'Insertion (EI) ou d'Entreprise Adaptée (EA),
- Ou si le compte de résultat de la structure fait apparaître au moins 50 % de recettes issues de la vente de biens ou services.

Les SCI, SCEA ou Groupements fonciers agricoles (GFA) sont éligibles dans les deux cas de figure suivants :

- Le gérant de l'entreprise bénéficiaire détient plus de 51% des parts de la SC ou du GFA,
- La SCI, la SCEA ou le GFA qui investit en vue de proposer à la vente ou à la location des locaux d'entreprises dont le coût de vente ou de loyer répercuté au bénéficiaire final l'intégralité de l'aide publique perçue sous forme de rabais.

## Pour quel projet ?

### — Dépenses concernées

Sont éligibles les opérations d'un montant minimal de dépenses éligibles de plus de 40 000 € HT relevant de :

- L'acquisition de terrain (dans la limite de 10% des dépenses totales éligibles du projet concerné),
- Les acquisitions de bâtiments ne sont éligibles que dans la mesure où lors de leur construction ou de leur aménagement ils n'ont pas bénéficié d'aides publiques sur les 3 dernières années, sauf pour les travaux de rénovation.
- Les travaux de construction, extension, réhabilitation ou modernisation des bâtiments.
- Les honoraires liés à la conduite du projet (assistance à maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre, géomètre)
- Les frais de raccordement aux VRD,
- Les frais de raccordement à la fibre optique si ces frais sont supérieurs à 300 €. La CCVH financera les frais de raccordement à hauteur de 80%, avec une aide plafonnée à 1000 € (présentation de 3 devis par l'entreprise et subvention portant sur le devis le moins cher

## Quelles sont les particularités ?

### — Entreprises inéligibles

Les autoentrepreneurs ou les entreprises relevant du régime fiscal de la micro entreprise sont inéligibles.

Sont également inéligibles :

- Les activités principales de services financiers,
- Les professions libérales,
- Les services de banques, et assurances, les agences immobilières, les pharmacies,
- Les activités de logistique et transport routier, (hors logistique et commerce de gros de fruits et légumes),
- Les activités commerciales et artisanales de vitrine et de proximité installées en centre-ville ou centre village ou points de vente en circuits- courts, qui bénéficient d'un règlement d'aide spécifique,
- Toute activité de commerce de détail ou d'artisanat de vitrine en Parcs d'activités économiques, hors établissements de restauration traditionnelle, sous réserve qu'une carence avérée de l'offre soit démontrée sur le parc d'activités économiques concerné,
- Les sociétés de négoce (hors B to B et B to C, et négoce de produits agricoles),
- Les activités polluantes ou qui ne sont pas en règle quant à la gestion des déchets, des effluents et de l'eau, ainsi que celle de la qualité de l'air.

## Montant de l'aide

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

L'aide prend la forme d'une subvention d'investissement avec un taux allant de 20% à 40% su projet. L'aide est plafonnée à 80 000€ par dossier.

---

## Informations pratiques

### Quelle démarche à suivre ?

— Auprès de quel organisme ?

Les demandes devront se faire auprès de la Communauté de Communes.

---

## Critères complémentaires

- Données supplémentaires
  - › Situation - Réglementation
    - › A jour des versements fiscaux et sociaux
    - › Situation financière saine

---

## Organisme

### CC VALLÉE DE L'HÉRAULT

#### Communauté de Communes Vallée de l'Hérault

- **Communauté de communes Vallée de l'Hérault**  
BP 15 - 2 PARC D'ACTIVITÉS DE CAMALCÉ  
34150 GIGNAC  
Téléphone : 0467570450  
Web : [www.cc-vallee-herault.fr](http://www.cc-vallee-herault.fr)