

# Aide à l'immobilier d'entreprise

## CA DE SAINTES

### Présentation du dispositif

La Communauté d'Agglomération de Saintes soutient des projets immobiliers très ciblés (commerces, secteurs agroalimentaire, hébergeurs).

Objectifs' : élargir les possibilités d'intervention pour des projets de création ou d'extension d'activité ayant un impact favorable sur :

- la création d'emploi,
- l'attractivité du territoire,
- la transition écologique,
- la réutilisation de friches.

### Conditions d'attribution

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

##### — Entreprises éligibles

Le dispositif s'adresse aux petites, moyennes ou grandes entreprises ayant un établissement ou un projet d'établissement sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Saintes, elles sont de statut privé quelle que soit leur forme juridique et exercent une activité économique, matérialisée par la mise sur le marché de biens ou de services.

Les associations peuvent être éligibles dans le cas où elles ont un agrément d'entreprise d'insertion ou d'entreprise adaptée ou si le compte de résultat de la structure fait apparaître au moins 50% de recettes issues de la vente de biens ou services.

##### — Critères d'éligibilité

Les entreprises doivent être inscrites au registre du commerce et des sociétés et/ou au répertoire des métiers et de l'artisanat.

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

#### Pour quel projet ?

##### — Dépenses concernées

Sont éligibles les dépenses liées à l'investissement immobilier des entreprises concernant :

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

économique.

L'entreprise s'engage à installer son activité dans les bâtiments construits ou acquis, dans l'année qui suit l'achat ou la réception des travaux.

Et également, les dépenses relatives :

- aux relevés topographiques, sondages et études de sol,
- aux travaux de VRD (construction ou rénovation), aux travaux de gros œuvre (y compris parking et clôtures), charpente couverture (construction ou rénovation), aux travaux de second œuvre et d'aménagement intérieur (construction ou rénovation) .

## Quelles sont les particularités ?

### — Entreprises inéligibles

Ne peuvent pas prétendre au dispositif :

- les services financiers,
- les professions libérales,
- les banques,
- les assurances,
- les activités liées à l'agriculture, la pêche et l'aquaculture exclues par la réglementation européenne des aides d'état,
- les activités polluantes qui ne sont pas en règle quant à la gestion des déchets, des effluents et de l'eau ainsi que celles de la qualité de l'air.

### — Dépenses inéligibles

Sont exclus :

- les honoraires d'architectes, de géomètres, de maîtrise d'œuvre, d'assistance de maîtrise d'ouvrage (construction ou rénovation) et d'économiste de la construction,
- les frais liés à l'élaboration de diagnostics de performance énergétique,
- les honoraires des bureaux de contrôle sécurité et accessibilité, coordination SPS,
- de manière générale, les dépenses accessoires en lien direct avec le projet de construction ou de rénovation.

---

## 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 maximum de la communauté d'agglomération varie en fonction de la taille de l'entreprise, de son secteur d'activité et de sa localisation (zone AFR).

L'entreprise s'engage à maintenir l'activité sur place pendant au moins 5 ans (3 ans pour les petites et moyennes entreprises) sur les terrains ou dans les bâtiments pour lesquels elle a bénéficié de l'aide.

---

## Informations pratiques

### Quelle démarche à suivre ?

#### — Auprès de quel organisme

Le demandeur doit envoyer une lettre d'intention dûment signée auprès de la communauté d'agglomération de Saintes avant le début de la réalisation de l'investissement, présentant succinctement le projet :

- nom de l'entreprise,
- description du projet,
- localisation du projet,
- liste des coûts du projet,
- le type d'aide sollicitée,
- le montant du financement public estimé nécessaire pour le projet.

#### — Éléments à prévoir

Le dossier de demande de subvention devra comporter :

- un courrier daté et signé sollicitant l'aide,
- un dossier de demande complété et signé,
- le Kbis ou l'extrait d'immatriculation de moins de 3 mois,
- copie des statuts en vigueur (avec la constitution du capital) datés et signés,
- les 3 dernières liasses fiscales,
- un compte de résultat prévisionnel détaillé à 3 ans,
- une 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, preuve de dépôt de(s) (l')autorisation(s) d'urbanisme,
- les devis fournisseurs/ prestataires le cas échéant,
- le plan de financement et le montant des aides sollicitées et/ou obtenues,
- l'accord emprunt/crédit-bail,
- pour les projets portés par une SCI : Kbis, statuts, répartition du capital social et projet de contrat de location,
- pour les entreprises appartenant à un groupe : organigramme précisant les niveaux de participation, les CA et les bilans des entreprises du groupe,
- l'attestation de régularité fiscale et sociale à fournir dans le cadre de la demande de subvention,
- le RIB du bénéficiaire.

---

## Critères complémentaires

- Forme juridique
  - › Autres formes juridiques
  - › Association

---

## Organisme

### CA DE SAINTES

## Communauté d'agglomération de Saintes

- 12 boulevard Guillet Maillet  
CS 90316  
17107 SAINTES