

Aide à l'immobilier d'entreprise : reprise de friche industrielle

CA DU COTENTIN

Présentation du dispositif

L'aide vise à soutenir les initiatives privées en faveur de l'investissement immobilier lors de la reprise, la modernisation, le développement ou l'extension des activités économiques : industrie, services à l'industrie et commerces de gros, artisanat de production, économie sociale et solidaire.

Conditions d'attribution

A qui s'adresse le dispositif ?

— Entreprises éligibles

Sont éligibles :

- TPE/PME inscrites soit au registre du commerce et des sociétés, soit au répertoire des métiers et œuvrant dans les secteurs de l'industrie, services à l'industrie, commerces de gros, artisanat de production et économie sociale et solidaire.
- SCI, détenues majoritairement par la société d'exploitation, la holding ou, sauf exclusion expresse de l'EPCI concernée, par les mêmes dirigeants que la société d'exploitation, sont éligibles à condition que l'immeuble soit affecté en totalité à la structure d'exploitation.

En cas de cessation, modification, cession d'activité de la structure d'exploitation ou cession de parts sociales de la SCI au cours de la période d'amortissement de l'avance remboursable, l'avance remboursable sera obligatoirement remboursée par anticipation.

- Structures œuvrant dans le domaine de l'économie sociale et solidaire, structures employeuses et dont l'activité est financée à plus de 50 % par une activité marchande.

Les opérations en crédit-bail et location-vente, via un établissement bancaire ou un groupement, ou une société de portage ou une société d'économie mixte sont éligibles à la condition que l'avance remboursable soit versée en premier loyer majoré à la structure porteuse et à condition que le contrat prévoit une clause d'obligation de rachat par l'entreprise.

Pour quel projet ?

— Présentation des projets

L'aide concerne les projets de construction et extension immobilière et d'achat et réhabilitation en cas de reprise d'une friche industrielle.

— Dépenses concernées

Sont éligibles les dépenses suivantes :

- Pour les constructions neuves et extensions : tous les frais directement liés à l'opération de construction du bâtiment y compris les frais annexes tels que les frais de maîtrise d'œuvre, d'organismes de contrôle, etc.
- Pour une acquisition et réhabilitation de bâtiments en friche : 60% du coût d'acquisition du bien, et tous les frais directement liés à l'opération de réhabilitation du bâtiment y compris les frais annexes tels que les frais de maîtrise d'œuvre, d'organismes de contrôle, etc.

Les travaux devront représenter au moins 50% de l'opération globale.

Les études préalables pour la réhabilitation d'un bâtiment vide existant pourront être intégrées à l'assiette dans le respect du caractère incitatif de l'aide.

Les investissements éligibles sont appréciés en valeur vénale au sens fiscal, soit après un abattement de 10 % sur la valeur HT des devis.

Quelles sont les particularités ?

— Entreprises inéligibles

Sont exclues notamment les activités de simple stockage, hivernage, dark-stores, stations de lavage, automates distributeurs et autres activités non-productives et sans valeur ajoutée, ou non employeuses.

— Dépenses inéligibles

Les travaux pour soi-même et les seuls achats de matériaux sont exclus des dépenses éligibles.

Les frais d'achat du terrain, et des aménagements extérieurs (voiries, parkings, clôtures, espaces verts etc...) sont exclus.

Montant de l'aide

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

L'aide à l'immobilier d'entreprise se fait sous forme d'avance remboursable et de subvention

Conditions et modalités d'intervention :

- Seuil d'investissement en valeur vénale : 100 000 € HT
- Plafond d'investissement en valeur vénale : 2 000 000 € HT
- taux maximum d'intervention : 25% des dépenses éligibles plafonnées à 2 000 000 €
- montant maximum du prêt : 500 000 euros
- forme : prêt à taux zéro sans garantie
- durée maximum de remboursement : 10 ans
- différé de recouvrement : 12 mois
- remboursement par trimestrialité
- versement 100 % à la signature de la convention et de l'échéancier de remboursement

Informations pratiques

Quelle démarche à suivre ?

— Auprès de quel organisme ?

La demande devra être effectuée par l'envoi d'une lettre d'intention adressée au Président de l'EPCI compétent avant la première dépense effectuée dans le cadre de l'opération.

Pour plus d'informations auprès de la CA du Cotentin.

Critères complémentaires

- Forme juridique
 - › Entreprise Individuelle
 - › Artisan
 - › Commerçant
 - › Autres formes juridiques
 - › Société Civile Immobilière (SCI)
- Filière d'activité
 - › Economie Sociale et Solidaire
- Données supplémentaires
 - › Lieu d'immatriculation
 - › Immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés
 - › Immatriculation au Répertoire des Métiers

Organisme

CA DU COTENTIN

Communauté d'agglomération du Cotentin

- **Siège**
Hôtel de l'Atlantique
Boulevard Félix Amiot
50102 CHERBOURG-EN-COTENTIN
E-mail : contact@lecotentin.fr
Web : www.lecotentin.fr