

# Aide à la modernisation des locaux artisanaux ou commerciaux

## CHALANS GOIS COMMUNAUTE

### Présentation du dispositif

Challans Gois Communauté accompagne financièrement les entreprises de son territoire dans leurs projets immobiliers avec pour objectifs :

- d'accompagner financièrement et directement des entreprises dans leurs démarches de modernisation et d'adaptation de leurs locaux,
- de renforcer l'attractivité et favoriser le maintien des commerces de proximité sur le territoire,
- d'encourager la mise en valeur des centre-bourg par l'embellissement des devantures,
- de réduire le nombre de locaux d'activités sans locataire et l'étalement urbain en périphérie des communes par l'aménagement et la mise aux normes des bâtiments.

Ce dispositif s'inscrit dans le programme LEADER (Liaison Entre Actions de Développement de l'Economie Rurale) permettant le financement d'actions de développement rural.

Challans Gois Communauté soutient les projets locaux s'inscrivant dans le cadre de stratégies intégrées construites par les acteurs des territoires ruraux réunis au sein du Groupes d'Action Locale (GAL) Nord-Ouest Vendée.

### Conditions d'attribution

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

##### — Entreprises éligibles

L'aide s'adresse aux petites entreprises (moins de 10 ETP et de 1M€ de CA HT) indépendantes, ainsi que leurs établissements secondaires, localisés dans une commune de Challans Gois Communauté, et exerçant une activité commerciale, artisanale ou de services.

##### — Critères d'éligibilité

Les entreprises doivent remplir les critères suivants :

- inscrites au Répertoire des Métiers ou au Registre du Commerce et des Sociétés,
- avoir au moins 1 an d'activité,
- être une entreprise en situation de reprise mais qui conserverait la même activité,
- avoir une surface de vente < 400 m<sup>2</sup>,
- avoir un capital détenu au moins à 75% par les personnes physiques,
- être en situation économique et financière saine, dotée de capitaux propres positifs selon le dernier exercice comptable clôturé pour les entreprises, et en situation régulière vis-à-vis de leurs obligations sociales et fiscales.

#### Pour quel projet ?

## — Dépenses concernées

Sont éligibles, les dépenses liées aux investissements d'aménagement et/ou de modernisation des locaux d'activités :

- travaux d'aménagement, de modernisation des locaux d'activités,
- travaux de rénovation et d'aménagement intérieur du bâtiment et des abords extérieurs (vitrines, des façades et enseignes incluses),
- équipements destinés à assurer la sécurité des entreprises et considérés comme éléments structurants du bâtiment (portail, grilles, ...),
- mise aux normes (sécuritaires, environnementales, sanitaires) et les travaux et travaux d'accessibilité (ex : changement porte d'entrée, création ou achat d'une rampe accessibilité, ...), à partir du moment où ces travaux ne sont pas majoritaires dans le montant des dépenses du dossier,
- acquisition de matériels professionnels neufs.

## Quelles sont les particularités ?

### — Entreprises inéligibles

Ne peuvent pas prétendre à ce dispositif financier :

- les activités de commerce de gros,
- les professions libérales réglementées et non réglementées,
- les professionnels de santé,
- les sociétés de fait, les loueurs de fonds, les Sociétés Civiles Immobilières dont le ou les gérants ne sont pas les exploitants,
- les activités suivantes liées au tourisme : les campings, les hôtels et hôtels-restaurants et les restaurants gastronomiques (restaurants ayant le titre de « Maître restaurateur » et/ou la certification « Cuisinerie gourmande »),
- les sociétés qui n'exercent pas leur activité à l'année. Des précisions concernant ce point pourront être demandées aux porteurs de projet (ex : nombre précis de mois ou de jours d'ouverture, lieu de résidence principale du gérant ou dirigeant, plus-value apportée en termes d'offre commerciale sur le territoire, etc...). Après analyse de ce point, Challans Gois Communauté se réserve le droit d'attribuer ou non l'aide financière.

### — Dépenses inéligibles

Ne peuvent pas être financées les dépenses liées :

- au matériel d'occasion ou reconditionné,
- aux investissements d'entretien normal des locaux d'activités,
- à l'auto-prestation,
- à tous les travaux de construction liés à une nouvelle acquisition ou la location de nouveaux locaux d'activités.

Dans le cas d'une délocalisation communale, les projets se feront en concertation avec les communes concernées. Une attention particulière sera portée à ces projets lors de l'instruction.

Les dépenses de fonctionnement ne sont pas éligibles.

---

## Montant de l'aide

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

L'aide publique totale attribuée au porteur de projet sera au maximum de 30% des dépenses d'investissement éligibles HT. Les dépenses doivent avoir un montant minimum de 42 000 € HT et le plafond des dépenses éligibles est de 75 000 € HT.

L'aide prend la forme d'une subvention de la manière suivante :

- 6% proviennent de fonds publics de Challans Gois Communauté,
- 24% proviennent du GAL Nord-Ouest Vendée (via le financement du programme européen LEADER), sous réserves des règles de cumul.

Le montant maximum de subvention en cumulé s'élève à 22 500 €.

Un même projet ne peut pas se voir attribuer plus de 80% d'aide publique, tous financeurs publics confondus (ex : LEADER, FISAC...), sous réserve par ailleurs des éventuelles règles de cumul propres à ces autres financements publics.

---

## Informations pratiques

### Quelle démarche à suivre ?

#### — Auprès de quel organisme

Avant tout dépôt et à l'issue des premiers échanges avec la collectivité, le bénéficiaire s'engage à signer et à dater le document "LISTE DES ENGAGEMENTS DU PORTEUR DE PROJET".

Le bénéficiaire s'engage à fournir un dossier complet auprès du Service "Économie" de la Challans Gois Communauté ou auprès du GAL Nord-Ouest Vendée, comportant les pièces suivantes :

- une présentation de l'entreprise, du projet et son plan de financement prévisionnel,
- une preuve de l'existence légale de l'entreprise datant de moins de 3 mois : extrait Kbis ou extrait RM (Répertoire des Métiers) datant de moins de 3 mois,
- attestation du dépôt du permis de construire ou de l'autorisation de travaux si l'investissement le nécessite (l'arrêté du permis de construire sera un document obligatoire à présenter avant le conventionnement),
- les devis détaillés HT et TTC pour tous les investissements,
  - devis < à 25 000 € HT : au moins 1 devis par type de dépenses présentées,
  - devis > à 25 000 € HT : au moins 2 devis par type de dépenses présentées,
- tout document permettant de vérifier la viabilité économique du porteur de projet (ex : les liasses fiscales complètes pour les deux derniers exercices),
- un RIB,
- avis de situation INSEE, indiquant le N° SIRET,
- preuve de la représentation légale du signataire des documents joints au dossier,
- copie de la carte d'identité du représentant légal du signataire des documents,
- liste des aides publiques directes ou indirectes attribuées au titre des règlements de minimis dans les 36 mois précédant l'attribution de la subvention pour les aides de minimis général ou au cours de l'exercice fiscal en cours et des 2 derniers exercices fiscaux pour les aides de minimis agriculture ou pêche et aquaculture.

Pour tous les projets de travaux :

- toute pièce démontrant que le bénéficiaire a la libre disposition du bien (acte de propriété, contrat de location accompagné d'une autorisation écrite du propriétaire pour la réalisation des travaux),
- les plans détaillés des travaux et/ou des aménagements,
- le plan de situation à l'échelle communale, le plan cadastral et parcellaire et le plan de masse.

Les demandes de subvention sont examinées à la fois par la Challans Gois Communauté et par le service «Europe» de la Région.

---

## Critères complémentaires

- Effectif de moins de 10 salariés.
- Données supplémentaires
  - › Aides soumises au règlement
  - › Règle de minimis n°2023/2831

---

## Organisme

### CHALANS GOIS COMMUNAUTE

- 1 boulevard Lucien Dodin  
BP 337  
85300 CHALLANS  
Téléphone : 02 51 93 56 73  
E-mail : [economie@challansgois.fr](mailto:economie@challansgois.fr)

---

## Source et références légales

### Sources officielles

Règlement d'intervention de l'aide du 16-01-2024.