



Aide à l'immobilier d'entreprise : plates-formes



Réalisation des équipements nécessaires aux aménagements de plates-formes.

■ Cadre réglementaire

■ Communautaire :

Règlement CE n° 1628/2006 du 24/10/2006 (aides nationales à l'investissement à finalité régionale).

■ National :

- Décret n° 2007 732 du 07/05/2007 (AFR) ;
- Décret n° 2007 1282 du 28/08/2007 (aides à l'investissement immobilier et à la location d'immeubles accordées aux entreprises par les collectivités territoriales) ;
- Décret n° 8000/2008 de la Commission européenne du 06/08/2008 "Règlement général d'exemption par catégorie".

■ Départemental :

- Délibération du Conseil général en date du 18/12/2008 :
 - Politique sectorielle Développement économique - Volet Entreprises ;
 - Régime général des subventions d'investissements accordées aux communes et EPCI.
- Délibération du Conseil général en date du 12 février 2010 : Modalités d'intervention au bénéfice du commerce, de l'artisanat et des entreprises.

■ Bénéficiaires

- Communes.
- ou
- Établissements publics de coopération intercommunale.

■ Conditions à remplir

L'aide départementale susceptible d'être attribuée aux communes et syndicats de communes pour la réalisation des équipements afférents aux aménagements de plates-formes ne pourra intervenir, sur une opération donnée, qu'après prise en considération des aides qui seront allouées par l'Europe, l'État ou la Région pour la réalisation de l'immobilier industriel liée à cette même opération. La subvention sera versée soit à l'entreprise, soit au maître d'ouvrage à condition que ce dernier la répercute à l'entreprise.

■ Subventions

- Dépense subventionnable : coût HT de la plate-forme.
- La subvention apportée par le Conseil général à la Collectivité, pourra financer, dans la limite de 50 %, le coût de l'aménagement de la plate-forme. Lors de l'instruction du dossier, il sera tenu compte d'une part, pour maintenir un niveau d'aide cohérent avec les plafonds d'aides publiques, du coût global du projet incluant les investissements prévus par l'entreprise et d'autre part, des éléments qualifiant le projet : nombre d'emplois créés, critères environnementaux pris en compte dans le projet, intérêt économique et nature de l'activité ainsi que le coût final de revient de l'opération pour la collectivité qui réalise le projet.
- Néanmoins, le Conseil général se réserve la possibilité, comme les textes européens l'y autorisent, de prendre à sa charge dans le cadre de la procédure d'aménagement de plate-forme, la différence entre le prix de revient et le prix de marché.

■ Procédure

A - CONSTITUTION DU DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION

Le dossier doit comporter :

1 - Pièces communes à toutes les demandes

Une note explicative et justificative de l'opération.

Le dossier se rapportant au projet immobilier comprenant :

- Dans le cas d'une acquisition : La promesse de vente ou l'acte notarié.
- Dans le cas d'une location : Le contrat de location
- Dans le cas d'une construction, de travaux d'aménagement ou rénovation :
 - Le plan de masse ;
 - Le plan de situation ;
 - Les plans et devis descriptifs et estimatifs détaillés des travaux ;
 - La notice descriptive des aménagements ou dispositifs environnementaux.
- Dans tous les cas :
 - Le plan de financement détaillé du projet immobilier rendant compte des aides obtenues et sollicitées ;
 - La fiche donnant le décompte du loyer qui sera demandé à l'entreprise.

Contact

Les dossiers de demande de subvention doivent être adressés à :

Monsieur le président du Conseil général

Direction du Développement économique

05 55 93 77 88

Courriel : conomie@cg19.fr

Le dossier se rapportant à l'entreprise à installer comprenant :

- Un dossier renseignant sur l'entreprise (statuts, constitution du capital, code activité principale exercée - NAF - activité).
- Les investissements à réaliser par l'entreprise (nature, montant et financement prévus).
- L'engagement du chef d'entreprise le cas échéant sur les emplois permanents à créer dans les trois ans suivant l'installation (nombre - qualification).

2 - Pièces complémentaires :

■ Opérations conduites par une SICOMI (Société immobilière pour le commerce et l'industrie) :

- La délibération de la collectivité concernée par l'implantation du bâtiment, donnant son accord à la réalisation du projet par la SICOMI et au montage financier de l'opération ;
- La demande d'aide départementale établie par la SICOMI ;
- Le dossier définissant la mission de la SICOMI pour la réalisation du projet immobilier ;
- Le contrat de crédit bail immobilier et le tableau d'amortissement.

■ Autres opérations :

- La délibération de l'organe délibérant du maître d'ouvrage définitif de l'opération approuvant le projet, sa réalisation et son plan de financement ;
- La promesse de location du bâtiment, signée par le maître d'ouvrage et l'entreprise.

B - DÉPÔT DES DOSSIERS DE DEMANDE DE SUBVENTION

Les dossiers peuvent être présentés à n'importe quelle période de l'année.

Engagement de l'entreprise

L'octroi de rabais sur les prix de vente des bâtiments est subordonné à l'engagement de l'entreprise de maintenir les investissements aidés et le cas échéant les emplois en activité pendant une période d'au moins trois ans dans l'établissement au titre duquel l'aide est accordée. En cas de manquement à cet engagement, l'entreprise doit reverser l'aide perçue. Par ailleurs l'aide ne peut être accordée que si 25 % au moins des dépenses liées à l'acquisition des bâtiments sont financées par l'entrepreneur sans aucune aide ou garantie accordée par une personne publique.

■ Principe d'attribution

- Les subventions sont programmées par la Commission permanente du Conseil général :
 - Après instruction des dossiers de demande de subvention ;
 - Dans la limite de l'Autorisation de programme votée par le Conseil général pour leur attribution au titre de l'année considérée.
- Après décision de la Commission permanente du Conseil général :
 - portant inscription au programme annuel de l'opération faisant l'objet du dossier présenté,
 - fixant le montant de la subvention attribuable pour sa réalisation,intervient l'arrêté attributif de la subvention programmée.

■ Circuit de gestion et conditions de versement

- Le bénéficiaire de la subvention devra respecter les obligations prescrites par l'arrêté de subvention.
- Le versement au maître d'ouvrage public de la subvention interviendra :
 - Soit en une seule fois, après exécution complète de l'opération subventionnée ;
 - Soit en deux fois, un acompte pourra être demandé dès que le degré d'exécution de l'opération atteindra 50 %.

Ce ou ces versements interviendront sur présentation par le bénéficiaire des justificatifs des dépenses réalisées.

■ Autres partenaires

Une des missions des Chambres de Commerce et d'Industrie de la Corrèze (Brive et Tulle/Ussel) est l'accompagnement des entreprises au montage des dossiers d'aides dans le cadre de son partenariat avec le Conseil général de la Corrèze.

De plus, Corrèze Expansion, l'agence de Développement économique, assure pour le compte du Conseil général, l'analyse économique et l'instruction technique des dossiers de demande.

Des modifications sont susceptibles d'intervenir concernant cette intervention du Conseil général.