

AIDE EN MATIERE D'INVESTISSEMENT IMMOBILIER DES ENTREPRISES EMPLOYANT 150 PERSONNES AU MAXIMUM

Objet Aider à la construction, l'extension ou/et la réhabilitation de locaux à usage industriel, artisanal de production ou tertiaire destinés à l'entreprise ou afin de les mettre à la disposition d'une entreprise par location, crédit-bail immobilier ou vente en l'état futur d'achèvement (VEFA).

Seules les opérations soumises à permis de construire **ou** faisant l'objet d'une déclaration préalable et d'un arrêté de non-opposition à cette déclaration préalable seront éligibles.

L'acquisition de bâtiments existants est exclue, sauf cas exceptionnel après décision circonstanciée de la Commission permanente du Conseil départemental.

Bénéficiaires Entreprises à statut sociétaire, sociétés de crédit-bail immobilier, sociétés de portage immobilier et sociétés d'économie mixte (hors opération en tant que promoteur),

Sociétés civiles immobilières (SCI) à la condition suivante :

- similitude de l'actionnariat de la SCI et de la société d'exploitation à hauteur d'au moins 66 % du capital de chacune des sociétés.
-

Conditions d'octroi Conditions générales

a] Dépense éligible :

- travaux de construction, d'extension, de réhabilitation et d'aménagement de locaux,
- dépenses liées aux travaux immobiliers : voirie et réseaux divers, aménagements extérieurs dans une limite, pour ces aménagements, de 10 % de la dépense éligible,
- honoraires d'architecte, frais de contrôle technique et assurances dommage-ouvrage.

b] Activités de l'**entreprise** destinataire des locaux **comptant 150 personnes au maximum** (hors apprentis ou étudiants en formation professionnelle) :

- artisanat de production,
- industrie (hors bâtiment et travaux publics),
- transport routier de marchandises de proximité et interurbain (codes APE 49.41 A et B),
- tertiaire industriel et de recherche, services aux entreprises (activité tournée à plus de 50% vers les entreprises).

c] Statut des entreprises :

Les entreprises occupant les locaux devront être constituées sous forme sociétaire (EURL, SA, SARL, SAS...).

Les entreprises détenues par une holding seront éligibles sous réserve qu'elles exercent dans les locaux une activité correspondant aux critères définis précédemment.

Reversement éventuel des aides

L'aide départementale attribuée aux maîtres d'ouvrage pourra être sujette à reversement total ou partiel en cas de non maintien d'activité éligible pendant une période de 3 ans minimum ou en cas de vente de l'ensemble immobilier (sauf VEFA) avant un délai de 3ans.

Calcul de l'aide

Communes inscrites en zone à finalité régionale (AFR) permanente (2014-2020) : Argentré, Aron, Azé, La Brûlatte, Châlons-du-Maine, Changé, La Chapelle-Anthenaise, Château-Gontier, Commer, Entrammes, Fromentières, Le Genest-Saint-Isle, La Gravelle, Laval, Loiron, Louverné, Martigné-sur-Mayenne, Mayenne, Moulay, Parigné-sur-Braye, Port-Brillet, Saint-Berthevin, Soulgé-sur-Ouette, Vaiges et Villiers-Charlemagne.

A) Entreprises de moins de 50 personnes et dont le chiffre d'affaires annuel ou le total du bilan annuel n'excède pas 10 millions d'euros

- implantation en zone AFR ou hors zone AFR : octroi d'une subvention de 20 % d'un montant minimum de 20 000 € et plafonnée à 120 000 € portant sur le coût éligible HT de l'opération (aide plafonnée à 100 000 € pour les entreprises exerçant dans le secteur du transport routier).

B) Entreprises de 50 à 150 personnes et dont le chiffre d'affaires annuel n'excède pas 50 millions d'euros ou dont le total du bilan annuel n'excède pas 43 millions d'euros

- implantation en zone AFR : octroi d'une subvention de 20 % d'un montant minimum de 20 000 € et plafonnée à 120 000 € portant sur le coût éligible HT de l'opération (aide plafonnée à 100 000 € pour les entreprises exerçant dans le secteur du transport routier).
- implantation hors zone AFR :
 - soit** octroi d'une subvention de 10 % d'un montant minimum de 20 000 € et plafonnée à 120 000 € portant sur le coût éligible HT de l'opération (aide plafonnée à 100 000 € pour les entreprises exerçant dans le secteur du transport routier),
 - soit** octroi d'une subvention *au titre de l'aide de minimis* de 20 % d'un montant minimum de 20 000 € et plafonnée à 120 000 € portant sur le coût éligible HT de l'opération (*aide de minimis* plafonnée à 100 000 € pour les entreprises exerçant dans le secteur du transport routier).

L'aide est allouée et versée par le Département : 75 % de son montant sont financés par le Département et 25 % par l'établissement public de coopération intercommunal (communauté de communes ou d'agglomération) sur le territoire duquel est située l'opération correspondante.

Modalités de versement

L'aide sera versée en une seule fois selon les modalités suivantes :

- Pour les entreprises, sur production d'un certificat d'occupation des locaux, d'un état récapitulatif par lot des dépenses définitives et d'une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.
- Pour les bénéficiaires privés (sociétés de crédit-bail immobilier, sociétés de portage immobilier, sociétés d'économie mixte et SCI) sur production d'un certificat d'occupation des locaux, d'un état récapitulatif par lot des dépenses définitives, d'une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux et d'une copie du contrat de location, de crédit-bail immobilier ou de vente.

**Dossier à présenter
impérativement avant le
commencement des
travaux**

Les aides à l'investissement immobilier ne peuvent être accordées que :

- si le bénéficiaire a présenté, avant le début de la réalisation de celui-ci, une demande à cet effet et
- si l'autorité compétente pour l'attribution de l'aide a confirmé par écrit que le projet remplissait, au vu des informations fournies, les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Le dossier initial devra comporter les documents suivants :

- Demande écrite de l'organisme maître d'ouvrage de l'opération ou de l'entreprise sollicitant l'aide du Département,
- Note de présentation de l'entreprise (historique, structure, activités détaillées, produits fabriqués et principaux savoir-faire, principaux clients, description synthétique des installations existantes, nombre d'emplois existants et susceptibles d'être créés, chiffre d'affaires, bilan annuel...),
- Note de présentation de l'opération projetée et de son intérêt pour le maintien et le développement des activités de l'entreprise.

Dossier technique

Dès réception du courrier confirmant que le projet remplit les conditions prévues par les dispositions réglementaires, le dossier technique devra être constitué des documents suivants :

- Dossier technique [plan de situation, plan des locaux, récépissé de dépôt du permis de construire **ou** déclaration préalable et arrêté de non-opposition à cette déclaration préalable ainsi qu'une liste des devis relatifs aux travaux, aux honoraires d'architecte et de maîtrise d'œuvre, aux contrôles techniques et à l'assurance dommage ouvrage concernant l'opération (lot, date du devis, entreprise, coût HT)],
- Attestation du dirigeant relative à la régularité de la situation de l'entreprise au regard de ses obligations fiscales et sociales à laquelle seront jointes les liasses fiscales des deux précédents exercices fiscaux,
- Plan de financement prévisionnel de l'opération précisant les modes de financement (autofinancement, détail des emprunts et organismes prêteurs, durée, taux),
- Déclaration dans laquelle l'entreprise mentionne l'ensemble des aides reçues ou sollicitées pour le financement de son projet pendant l'exercice fiscal en cours et les deux exercices fiscaux précédents.

Le cas échéant, l'entreprise précise le montant des aides dites « de minimis » qui lui ont été attribuées ou qu'elle a sollicitées dans les conditions prévues par le règlement (UE) n° 1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis publié au Journal officiel de l'Union européenne n° L 352 du 24 décembre 2013.

Pour les aides sollicitées par une SCI, le dossier technique devra être complété des documents suivants :

- Copie des statuts de la SCI et de la société future occupante des locaux,
- Engagement de reversement de l'aide allouée à la société d'exploitation occupant les locaux, soit sous forme d'aide directe, soit sous forme de réduction de loyers (copie du procès-verbal de réunion des actionnaires de la SCI autorisant le reversement de l'aide ou la réduction du loyer correspondant),
- Engagement sur l'honneur de fixation du loyer des locaux conformément aux conditions normales du marché.

**Lieu de
dépôt des dossiers**

Établissement public de coopération intercommunal (EPCI) sur le territoire duquel est situé le projet d'investissement immobilier :

EPCI	Adresse	Référent
Communauté de communes du Bocage Mayennais	1 Grande Rue BP 53 53120 GORRON	M. Arnaud PROD'HOMME Tél 02 43 08 47 47
Communauté de communes du Mont des Avaloirs	1 rue de la Corniche de Pail 53140 PRÉ-EN-PAIL-SAINTE-SAMSON	Service économie Tél 02 43 30 13 13
Communauté de communes de l'Ernée	Parc d'activités de la Querminais BP 28 53500 ERNÉE	Mme Audrey BECHU Tél 02 43 05 98 80
Mayenne Communauté	Services Emploi Réseaux Entreprises (SERE) 14 rue Roullois 53100 MAYENNE	SERE Tél 02 43 30 21 24
Communauté de communes des Coëvrons	2 avenue Raoul Vadepied BP 0130 53601 ÉVRON Cedex	M. Benjamin MORIN Tél 02 43 66 32 00
Communauté de communes du Pays de Loiron	Maison de Pays Parc Tertiaire 53320 LOIRON RUILLE	M. Philippe PELTIER Tél 02 43 02 43 93
Communauté de communes du Pays de Meslay-Grez	1 voie de la Guiternière BP 16 53170 MESLAY-DU-MAINE	Mme A. Sophie SAGET Tél 02 43 64 37 43
Communauté de communes du Pays de Craon	1 rue de Buchenberg BP 71 53400 CRAON	Service économie Tél 02 43 91 79 79 ou 02 43 91 48 68
Communauté de communes du Pays de Château-Gontier	23 Place de la République BP 20402 53204 CHATEAU-GONTIER Cedex	Mme M. Thé ROIDOT Tél 02 43 09 55 58

Contact

Service instructeur au Département :
Direction des territoires
Tél. 02 43 59 96 94