



**AIDE EN MATIERE D'INVESTISSEMENT IMMOBILIER  
DES ENTREPRISES EMPLOYANT 249 PERSONNES AU MAXIMUM**

<b>Objet</b>	<p>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). Dans ce cadre soutenir notamment l'installation d'équipements photovoltaïques.</p> <p>Seules les opérations soumises à permis de construire <b>ou</b> faisant l'objet d'une déclaration préalable et d'un arrêté de non-opposition à cette déclaration préalable seront éligibles.</p> <p>L'acquisition de bâtiments existants est exclue, sauf cas exceptionnel après décision circonstanciée de la Commission permanente du Conseil départemental.</p>
<b>Bénéficiaires</b>	<p>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 :</p> <p>- 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.</p>
<b>Conditions d'octroi</b>	<p><b>Conditions générales</b></p> <p>a] Dépense éligible :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- travaux de construction, d'extension, de réhabilitation et d'aménagement de locaux,</li><li>- dépenses liées aux travaux immobiliers : voirie et réseaux divers, aménagements extérieurs dans une limite, pour ces aménagements, de 10 % de la dépense éligible,</li><li>- honoraires d'architecte, frais de contrôle technique et assurances dommage-ouvrage,</li><li>- dépenses liées au photovoltaïque : panneaux, ombrières, unité de stockage de l'énergie, réseaux (ces dépenses ne seront éligibles qu'en complément de celles liées au bâtiment)</li></ul> <p>b] Activités de l'<b>entreprise</b> destinataire des locaux <b>comptant 249 personnes(*) au maximum</b> hors apprentis ou étudiants en formation professionnelle :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- artisanat de production,</li><li>- industrie (hors bâtiment et travaux publics),</li><li>- transport routier de marchandises de proximité et interurbain (codes APE 49.41 A et B),</li><li>- tertiaire industriel et de recherche, services aux entreprises (activité tournée à plus de 50% vers les entreprises).</li></ul> <p>c] Statut des entreprises :</p> <p>Les entreprises occupant les locaux devront être constituées sous forme sociétaire (EURL, SA, SARL, SAS...).</p> <p>Les entreprises détenues par une holding seront éligibles sous réserve qu'elles exercent dans les locaux une activité correspondant aux critères définis précédemment.</p> <p><b>Reversement éventuel des aides</b></p> <p>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</p>

(\*) 249 = effectif de l'entreprise unique (effectif de l'entreprise autonome sur le site des travaux ou effectif du groupe si non autonome)



## Calcul de l'aide

**Communes inscrites en zone à finalité régionale (AFR) :** Argentré, Aron, Bierné-les-Villages, La Brûlatte, Châlons-du-Maine, Changé, La Chapelle-Anthenaise, Château-Gontier-sur-Mayenne, Commer, Entrammes, Fromentières, Le Genest-Saint-Isle, La Gravelle, Le Horps, Laval, Loiron-Ruillé, Louverné, Marcillé-la-Ville, Martigné-sur-Mayenne, Mayenne, Moulay, Parigné-sur-Braye, Port-Brillet, Saint-Berthevin, Saint-Denis d'Anjou, Saint-Pierre-la-Cour, Soulgé-sur-Ouette, Vaiges et Villiers-Charlemagne (zonage 2022-2027)

Le calcul est fait en application de la définition européenne de l'entreprise unique et des différents régimes d'aides ou de l'aide de Minimis entreprise.

**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 : 20% du coût éligible HT entre 100 000 € et 600 000 € soit une aide d'un montant minimum de 20 000 € et maximum de 120 000 € (aide plafonnée à 100 000 € pour les entreprises exerçant dans le secteur du transport routier).

**B) Entreprises de 50 à 249 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 : 20 % du coût éligible HT entre 100 000 € et 600 000 € soit une aide d'un montant minimum de 20 000 € et maximum de 120 000 € (aide plafonnée à 100 000 € pour les entreprises exerçant dans le secteur du transport routier).

- implantation hors zone AFR :

**soit** 10% du coût éligible HT entre 200 000 € et 1 200 000 € soit une aide d'un montant minimum de 20 000 € et maximum de 120 000 € (aide plafonnée à 100 000 € pour les entreprises exerçant dans le secteur du transport routier),

**soit au titre de l'aide de minimis** 20 % du coût éligible HT entre 100 000 € et 600 000 € soit une aide d'un montant minimum de 20 000 € et maximum de 120 000 € (aide plafonnée à 100 000 € pour les entreprises exerçant dans le secteur du transport routier).

**C) En complément de la subvention sur le bâtiment possibilité d'une aide dédiée au photovoltaïque :** application du taux déterminé précédemment (10 ou 20 %) sur un plafond de dépenses de 100 000 € soit une aide maximale de 20 000 € (aide totale 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 intercommunale (communauté de communes ou d'agglomération) sur le territoire duquel est située l'opération correspondante.**

Dans le respect de l'article 13 de l'arrêté du Ministère de la transition écologique du 6/10/2021 (interdisant le bénéfice de primes et du tarif de rachat avec un autre

## 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.

<p><b>Dossier à présenter impérativement avant le commencement des travaux</b></p>	<p>Les aides à l'investissement immobilier ne peuvent être accordées que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- si le bénéficiaire a présenté, avant le début de la réalisation de celui-ci, une demande à cet effet et</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>Le dossier initial devra comporter les documents suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande écrite de l'organisme maître d'ouvrage de l'opération ou de l'entreprise sollicitant l'aide du Département,</li> <li>• 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...),</li> <li>• Note de présentation de l'opération projetée et de son intérêt pour le maintien et le développement des activités de l'entreprise.</li> </ul>
<p><b>Dossier technique</b></p>	<p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dossier technique [plan de situation, plan des locaux, récépissé de dépôt du permis de construire <b>ou</b> déclaration préalable et arrêté de non-opposition à cette déclaration préalable ainsi qu'une liste des devis relatifs aux travaux (préciser les dépenses dédiées au photovoltaïque), 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)],</li> <li>• 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,</li> <li>• Plan de financement prévisionnel de l'opération précisant les modes de financement (autofinancement, détail des emprunts et organismes prêteurs, durée, taux),</li> <li>• 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.</li> </ul> <p>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.</p> <p>Pour les aides sollicitées par une SCI, le dossier technique devra être complété des documents suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Copie des statuts de la SCI et de la société future occupante des locaux,</li> <li>- 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),</li> <li>- Engagement sur l'honneur de fixation du loyer des locaux conformément aux conditions normales du marché.</li> </ul>



**Lieu de  
dépôt des  
dossiers**

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

<b>EPCI</b>	<b>Adresse</b>	<b>Réfèrent</b>
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	Mme Chloé HUET Tél 02 43 30 11 11
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	Mme Anabelle RIVRAIN Tél 02 43 30 21 24
Communauté de communes des Coëvrons	L'Agora- Maison de l'Economie 92 rue des Près 53600 Evron	M. Loïc RICHER Tél 02 43 66 32 00
Communauté de communes du Pays de Meslay-Grez	1 voie de la Guiterrière BP 16 53170 MESLAY-DU-MAINE	Mme Marylène BOUVET TEMPLIER 06 71 79 08 99
Communauté de communes du Pays de Craon	1 rue de Buchenberg BP 71 53400 CRAON	Mme Sandrine CORMIER LEMAIRE 06 30 17 74 92
Communauté de communes du Pays de Château-Gontier	23 Place de la République BP 20402 53204 CHATEAU-GONTIER Cedex	Mme Sylvie PROD'HOMME Tél 02 43 09 55 58

**Contact**

Service instructeur au Département :  
Direction du développement et de la coopération territoriale  
Tél. 02 43 59 96 84