

# Soutien à l'immobilier d'entreprise dans la Haute Loire

## OBJECTIF DE LAIDE

Ce dispositif permet de soutenir financièrement les investissements immobiliers (bâtiments exclusivement) des entreprises par délégation au Département de la Haute Loire par les intercommunalités de leur compétence d'octroi de subventions, dans les conditions de l'article L 1511-3 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

Il convient de distinguer deux types de demandes :

▶ Bâtiment égal ou supérieur à 250 m<sup>2</sup> (400 m<sup>2</sup> sur le territoire de la Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay)

Le montant de l'aide, attribuée par le Département à l'entreprise, s'entend comme l'addition des fonds propres départementaux à ceux alloués au Département par l'intercommunalité. Plancher des dépenses éligibles : 45 000 € HT (l'acquisition de terrain n'est pas éligible).

▶ Bâtiment de moins de 250 m<sup>2</sup>

Le projet doit être situé sur une commune appartenant à la Communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal ou à la Communauté de communes du Pays de Cayres Pradelles. Plancher des dépenses éligibles : 25 000 € HT (l'acquisition de terrain n'est pas éligible).

Sur ces deux territoires, le montant des investissements éligibles du projet immobilier de l'entreprise est financé uniquement par des crédits délégués par l'intercommunalité au Département. L'aide est attribuée par le Département à l'entreprise.

## BENEFICIAIRES

Collectivités locales (communes et EPCI) effectuant « à titre exceptionnel » une opération de crédit-bail

Très Petites Entreprises – TPE (effectif : ≤ 9)

Petites et Moyennes Entreprises – PME (effectif : 10 à 249)

Entreprises de Taille Intermédiaire et Grandes Entreprises – ETI et GE (effectif : ≥ 250)

Société de crédit-bail immobilier

Sociétés de portage immobilier et Sociétés civiles immobilières (SCI) à la condition suivante : Similitude de l'actionariat de la Société de portage immobilier/ SCI et de la société d'exploitation à hauteur d'au moins 50 % du capital de chacune des sociétés pendant une période minimale de 3 ans, lorsque la société d'exploitation est une PME, 5 ans s'il s'agit d'une autre entreprise.

Holding de l'entreprise

## MODALITES D'ELIGIBILITE

### 1) Dépenses éligibles :

- ✓ travaux de construction, d'extension,
- ✓ travaux de réhabilitation et d'aménagement de locaux\*,
- ✓ acquisitions de bâtiments,

- ✓ dépenses liées aux travaux immobiliers : voirie et réseaux divers, aménagements extérieurs
  - ✓ honoraires d'architecte, frais de contrôle technique et assurance dommage-ouvrage
- \* Remarque : les travaux de réhabilitation et d'aménagement de locaux doivent s'élever à au moins 45 000 € HT.

## 2) Activité de l'entreprise utilisatrice des locaux :

L'entreprise d'exploitation doit avoir une activité éligible, c'est-à-dire relever d'un des secteurs d'activité suivants :

- ✓ Industrie,
- ✓ Artisanat de production,
- ✓ Service aux entreprises (moins de 50% du chiffre d'affaires doit être réalisé auprès des particuliers),
- ✓ Entreprises de commerce de gros, à la condition qu'elles développent, au moins partiellement, une activité de production (y compris de services) ou de transformation,
- ✓ Entreprises exerçant des activités de transformation et commercialisation des produits agricoles relevant de l'annexe I du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne, sauf celles exerçant une activité dans les secteurs du sucre et des produits destinés à imiter ou remplacer le lait ou les produits laitiers.

## MONTANT DE LA SUBVENTION

Bâtiment égal ou supérieur à 250 m <sup>2</sup> (400 m <sup>2</sup> sur le territoire de la Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay)	Bâtiment de moins de 250 m <sup>2</sup>
<p>L'aide attribuée à l'entreprise est constituée d'un financement alloué au Département par l'intercommunalité (selon les modalités définies dans la convention de délégation) auquel vient s'ajouter un financement sur fonds propres du Département calculé de la façon suivante :</p> <p>Taux d'intervention : 12,5% de la dépense subventionnable HT</p> <p>Majoration de 2,5% si l'opération a lieu dans une commune en zone de revitalisation rurale (toutes les communes de Haute Loire sauf celles situées sur la Communauté de communes Marches du Velay - Rochebaron et la Communauté de communes Loire Semène)</p> <p>Pour un projet de construction ou d'extension, la dépense subventionnable HT est plafonnée à 800 000 € et à 500 € le m<sup>2</sup> (250 € le m<sup>2</sup> pour un projet d'acquisition et/ou de réhabilitation).</p> <p>Plafond de subvention : 120 000 € (100 000 € sur les communes hors ZRR)</p>	<p>► <u>Projet d'au moins 25 000 € HT situé sur les Communautés de communes Mézenc-Loire-Meygal ou du Pays de Cayres Pradelles</u> : selon les modalités définies dans la convention de délégation.</p> <p>L'aide attribuée par le Département à l'entreprise est constituée uniquement d'un financement alloué au Département par l'intercommunalité.</p>

La subvention sera accordée selon les règlements nationaux et/ou européens en vigueur régissant les financements.

## **DEPOT D'UN DOSSIER DE DEMANDE D'AIDE**

Préalablement au démarrage de l'investissement (la signature d'un compromis de vente d'un bâtiment et les travaux de construction ou de rénovation/adaptation des bâtis constituent juridiquement un démarrage d'investissement – l'obtention d'un permis de construire et l'achat d'un terrain nu non subventionnable au titre de ce dispositif ne constituent pas un début des travaux), une lettre d'intention de demande d'aide au nom de l'entreprise d'exploitation sera adressée au Conseil départemental qui en accusera réception. A compter de la date de l'accusé de réception, l'entreprise dispose d'un délai d'un an pour déposer un dossier complet.

Un dépôt de dossier ne vaut pas promesse de subvention.

## **CONTACT**

Conseil départemental de la Haute Loire  
Direction Jeunesse, Culture et Développement durable  
Pôle territoires, collèges et développement durable  
1, Place Monseigneur de Galard – CS 20310  
43009 Le Puy en Velay Cedex

### Informations

Monsieur Gontran CHOMARAT

Tel : 04.71.07.40.03