

DISPOSITIF AIDE A L'IMMOBILIER D'ENTREPRISES Applicable à compter du 1^{er} janvier 2024

Etablissements éligibles :

Sur l'ensemble des zones d'Aides à Finalité Régionale (AFR) et Petites et Moyennes Entreprises (PME), sont éligibles les entreprises en création, en développement ou transmission, situées sur le territoire de l'Agglomération Evreux Portes de Normandie, inscrites au registre du Commerce et des Sociétés (RCS) et/ou au Répertoire des Métiers (RM).

En zone PME :

- Les petites et moyennes entreprises (PME) en application du régime en faveur des PME (régime d'aides exempté n° SA.100189)

En zone AFR :

- Les Petites et Moyennes Entreprises
- Les Grandes Entreprises lorsqu'elles réalisent des investissements en faveur d'une nouvelle activité économique :

→ Création d'un nouvel établissement

→ Diversification de l'activité d'un établissement existant à condition que la nouvelle activité ne soit pas identique ou similaire à celle exercée précédemment au sein de l'établissement

Activités éligibles :

- Industrie
- Services aux entreprises (moins de 50% du CA HT doit être réalisé auprès des particuliers)
- Entreprises de négoce qui développent au moins partiellement une activité de production ou de services ou de transformation
- Artisanat de production (moins de 50% du CA HT doit être réalisé auprès des particuliers)
- Activités touristiques y compris hébergement en hôtellerie
- Entreprises de l'économie sociale et solidaire

A titre exceptionnel, les activités de commerce de détail pourront bénéficier du dispositif si le projet présenté comporte de forts enjeux sociaux-économiques pour le territoire.

Ces entreprises doivent à la fois :

- Avoir une situation financière saine
- Etre à jour de leurs obligations fiscales, sociales et de l'ensemble des réglementations qui leurs sont applicables
- Démontrer leur capacité à mener à bien leur projet (capacité financière, ressources humaines...)

Dépenses éligibles :

- Les dépenses éligibles consistent en des dépenses d'investissement (travaux et frais) liées à la construction, l'extension, l'acquisition de terrains et/ou bâtiments. Ces projets devront respecter la réglementation européenne en vigueur au moment du dépôt de la demande.
- Les travaux d'aménagements et de réhabilitation sont éligibles au dispositif

Sont exclus :

- Les dépenses liées à des travaux (matériels et main d'œuvre) réalisés par l'entreprise elle-même ou une entreprise liée sont exclus.
- Les frais annexes à l'acquisition et à la construction (notaire, agence, maître d'œuvre...)

Un plancher de dépenses éligibles est fixé à 30 000 € HT.

Bénéficiaire de l'aide :

- L'entreprise aidée lorsqu'elle finance son projet d'investissement par un emprunt bancaire ou qu'elle l'autofinance en partie ou en totalité
- Les sociétés de crédit-bail qui consentent un crédit-bail immobilier directement à l'entreprise aidée, soit par l'intermédiaire d'une société civile immobilière (SCI) qui rétrocède l'aide à l'entreprise aidée sous la forme d'une réduction de loyer.
- Les sociétés de portage immobilier (SCI, SI, SAS, SARL, SI, holding...) dès lors qu'elles rétrocèdent le montant de l'aide obtenu à l'entreprise aidée

L'attribution d'une aide à l'immobilier d'entreprise n'est pas automatique. Elle résulte de l'examen par EPN de l'intérêt économique et social local, des autres aides perçues, de l'incitativité de l'aide...

Les projets immobiliers seront présentés en Conseil Communautaire et les aides seront accordées en fonction des disponibilités de crédits de l'EPCI votés annuellement.

Montant et forme de l'aide :

La forme principale de l'aide est l'avance remboursable (prêt à taux zéro), sans garantie ni caution.

La durée maximale de l'aide est de 5 ans, avec différé de remboursement de 24 mois.

Le montant de l'aide s'élève au maximum aux taux d'intensité permis par la réglementation et les différents régimes d'aide (Cf. annexe 1 : tableau des plafonds d'intensité toutes aides publiques cumulées) exprimée en équivalent subvention brute (ESB) dans la limite de 300 000 € (ESB).

Ce montant pourra être porté au maximum à 500 000 €, en équivalent subvention brute, pour un projet justifiant d'un intérêt spécifique en terme d'attractivité, d'aménagement structurant, de filière emblématique du territoire ou de création nette d'emplois.

Exemples locaux justifiant d'un intérêt spécifique en terme d'attractivité, d'aménagement structurant, de filière emblématique du territoire ou de création nette d'emplois :

Filières :

- Biotechnologie, bio-composants, santé, chimie verte, pharmacologie, cosmétique, sécurité sanitaire
- Logistique, transport
- Numérique, cyber-sécurité
- Energies
- Filières innovantes

L'aide accordée pourra prendre la forme d'une subvention exclusivement dans les 2 cas suivants :

- Si le projet de l'entreprise répond au critère d'attribution relatif aux impacts en matière environnementale, de développement durable et de transition écologique (cf. tableau des critères d'aide ci-après). Dans ce cadre, il pourra être décidé par EPN d'attribuer une subvention dont le montant pourra s'élever jusqu'à 8% maximum des dépenses éligibles. La subvention pourra venir en complément d'une avance remboursable sous réserve du respect des autres critères d'attribution.
- S'il s'agit d'un projet structurant et/ou à forts enjeux socio-économiques pour le territoire (sauvegarde et / ou création d'emplois, activités d'utilité économique et sociale pour le territoire...)

Critères d'attributions

Impact sur la création nette d'emplois et le développement durable de l'emploi Exemples : nombre d'emplois créés par rapport à la surface du projet, caractère durable des emplois créés, sauvegarde de l'emploi...	0 à 10%
Impact en termes d'innovation, d'attractivité et d'aménagement du territoire	0 à 10%

Exemples : aménagement permettant l'implantation de filières économiques sous représentées, la requalification de friches, favorisant la mutualisation d'emprises foncières...	
Aménagements permettant l'amélioration de l'outil de production Exemples : impact du projet sur l'augmentation prévisionnelle de la productivité et du chiffre d'affaires de l'entreprise, investissement permettant d'améliorer les conditions de travail...	0 à 7%
Impact en matière environnementale, de développement durable et de transition écologique Exemples : actions en faveur du développement durable plus ambitieuses que la réglementation, prise en compte des enjeux de la biodiversité, chantier vertueux (déchets, circuits courts, valorisation des ressources..), utilisation de matériaux de construction moins énergivores, raccordement au réseau de chaleur...	0 à 8 % (respect du critère déclenche possibilité de subvention)

La liste des actions permettant d'illustrer l'atteinte des différents critères est indicative et non exhaustive. Les propositions de l'entreprise peuvent être diversifiées mais doivent s'attacher à proposer un aménagement cohérent en prise avec les enjeux locaux et territoriaux autour du développement durable qui concilie économie, environnement et emploi.

Abondement régional :

Un cofinancement de la Région sera sollicité selon les dispositions prévues par le règlement impulsion Immobilier de la Région et notamment dans la limite de 45% du montant de l'aide publique globale.

Une convention sera établie entre EPN et l'entreprise attributaire de l'aide.

Caractéristiques particulières :

L'aide publique attribuée tient compte des plafonds d'intensité d'aide définis au niveau communautaire en cas d'intervention concomitante de plusieurs régimes d'aides, que l'aide provienne de sources locales, départementales, régionales nationales ou communautaires.

Les modalités de mandatement seront précisées dans la convention attributive de l'aide. Un état récapitulatif des dépenses sera demandé, précisant les postes de dépenses, le nom du fournisseur et le montant des dépenses acquittées.

Modalités de versement de l'aide :

Avance remboursable

- 100% au démarrage des travaux

Subvention :

- Un premier acompte de 50% à la signature de la convention
- Le solde de 50% sur présentation d'un état récapitulatif des dépenses facturées et acquittées

Modalités relatives à la demande :

Le porteur de projet devra contacter l'Agglomération Evreux Portes de Normandie, Direction de l'Attractivité économique, de l'Emploi et de la Formation - 9 rue Voltaire 27000 EVREUX, pour effectuer sa demande.

Le dossier sera instruit par les services de l'Agglomération Evreux Portes de Normandie et de la CCI Portes de Normandie puis proposé à l'approbation du conseil communautaire.

Contact :

Joseph MENDY

Chargé de Relation Entreprises

Evreux Portes de Normandie

Tel : 02 32 31 92 64 ou 06 24 72 53 80

Mail : jmendy@epn-agglo.fr