

**AIDE À L'IMMOBILIER D'ENTREPRISES POUR LA REDYNAMISATION
DES ACTIVITES COMMERCIALES DE CENTRE-VILLES ET CENTRE-BOURGS
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BOCAGE BOURBONNAIS
POUR LA PERIODE 2024-2026**

1. OBJET

Ce dispositif s'inscrit dans le cadre d'une politique volontariste de redynamisation des centres-villes et centre-bourgs de la Communauté de communes Bocage Bourbonnais et du Département de l'Allier. Il porte sur les enjeux économiques des centralités et s'articule avec les dispositifs régionaux.

Il a pour objectif d'aider par une subvention d'investissement à l'immobilier les très petites entreprises du commerce de proximité, de l'artisanat à s'installer ou se développer dans un point de vente accessible au public dans le respect des dispositions européennes relatives aux aides aux entreprises.

Les projets doivent avoir pour objet la création ou l'extension d'activité économique mesurable (nouvelle activité, création d'emploi, augmentation significative du chiffre d'affaires ...).

Par délibération en date du **12 février 2024**, la Communauté de communes Bocage Bourbonnais a délégué partiellement au Département de l'Allier l'instruction, l'attribution et le versement des aides à l'immobilier d'entreprise pour le développement des petites entreprises du commerce et de l'artisanat avec point de vente en centre-ville et centres bourgs.

2. CONDITIONS D'ELIGIBILITE

2.1 Conditions géographiques

L'établissement concerné sera situé sur le territoire de la Communauté de communes Bocage Bourbonnais

Pour les communes de plus de 2 000 habitants : l'entreprise devra être située dans une zone définie sur délibération par la commune concernée et correspondant à la centralité commerciale du territoire.

Pour les communes de moins de 2 000 habitants le zonage n'étant pas obligatoire, la situation sera étudiée au cas par cas selon la commune concernée.

2.2 Bénéficiaires

2.2 Bénéficiaires

Les entreprises bénéficiaires doivent répondre aux conditions suivantes :

- Avoir entre 0 et 49 salariées et un chiffre d'affaires n'excédant pas 1 million d'euros ;

- Être une entreprise artisanale et/ou commerciales avec point de vente n'excédant pas 300m² ;
- Être inscrite au répertoire des métiers et/ou au registre du commerce et des sociétés et/ou faire partie de la liste des métiers d'arts reconnus par l'arrêté du 24 décembre 2015 fixant la liste des métiers d'art ;
- Avoir une forme juridique de société ou d'entreprise individuelle ;
- Être sédentaire ;
- Être indépendante ou franchisée ;
- Participer au maintien et à la diversification de l'offre commerciale.

Sont exclus :

- Les professions libérales ;
- Les commerces non sédentaires ;
- Les succursales dépendant juridiquement à une grande enseigne ou à une entreprise dépassant les seuils fixés par le présent règlement ;
- Les activités du secteur bancaire et assurances ;
- Les agences immobilières ;
- Les activités juridiques, comptables et financières ;
- Toutes autres prestations de services ;
- Les Hébergements touristiques.

NB : Certains secteurs d'activités ou typologies d'entreprises sont éligibles à ce dispositif car soumis à des réglementations européennes particulières ou exclus de toute forme d'aide (entreprises en difficulté, agriculture, secteur houiller, sidérurgie, fibres synthétiques).

Dans le cas de montages d'opération tripartite (maîtres d'ouvrage publics dans le cadre d'un contrat de location-vente uniquement, sociétés de crédit-bail, sociétés civiles immobilières, SARL immobilières, SEM, propriétaire privé), les dossiers seront étudiés au cas par cas sur demande motivée et justifiée et devront justifier d'un lien entre le maître d'ouvrage et la structure d'exploitation.

Les maîtres d'ouvrage privés et publics ont l'obligation de répercuter intégralement l'aide à l'entreprise d'exploitation bénéficiaire finale de l'aide.

3. INVESTISSEMENT ELIGIBLE

Dépenses subventionnables :

Dépenses liées à :

- L'acquisition des murs commerciaux lorsqu'il s'agit d'une reprise d'entreprise ou d'un développement de l'activité avéré (est exclu l'achat de mur dans le cadre d'une gestion de patrimoine) ;
- La rénovation de locaux, entraînant une modification significative (gros œuvre et second œuvre), dont des dépenses éligibles, non financées par un autre dispositif d'aide ;
- La construction de bâtiments ou d'immeubles (y compris honoraires, VRD), ayant vocation à abriter une des activités éligibles au présent règlement ;
- Le matériel immobilisé (chambre froide par exemple).

Sont exclues des dépenses éligibles :

- Décoration, éclairage seul, aménagement intérieur/mobilier ;

- Acquisitions foncières ;
- Rachat des parts des SCI ;
- Les coûts de main d'œuvre et matériaux de construction relatifs aux travaux réalisés par l'entreprise pour elle-même ;
- Toutes dépenses hors immobilier ;
- L'achat d'un fonds de commerce.

Le projet doit justifier d'un réel développement économique de l'entreprise et ne doit pas constituer seulement de la rénovation de la modernisation ou de l'isolation seuls.

4. ENGAGEMENTS DE L'ENTREPRISE

L'entreprise doit remplir les conditions suivantes :

- Ne pas avoir commencé l'opération avant l'obtention d'un accusé de réception par le Département ;
- Le projet devra avoir fait l'objet d'une étude de marché et d'une analyse financière permettant de valider sa viabilité et sa pertinence (celles-ci peuvent être menées par les chambres consulaires) ;
- Justifier de concours bancaires pour son projet si un emprunt est mobilisé
- Être à jour de ses obligations fiscales et sociales ;
- S'engager à ne pas verser de dividendes pendant 3 ans suivant l'attribution de l'aide, sauf cas exceptionnels dûment justifiés :
 - o Remontée de dividendes à une holding pour le remboursement d'un emprunt ;
 - o Rémunération du ou des dirigeant(s) non salarié(s) ;
- Maintenir son activité et ses emplois pendant au moins 5 ans dans les locaux financés.

5. FORME ET INTENSITE DE L'AIDE

Forme de l'aide : subvention

Intensité de l'aide :

Financeurs	Taux d'aide *	Plafond d'aide
Conseil départemental	20 %	10 000 €
EPCI	10 %	5 000 €

*Cette subvention est calculée et versée selon les dispositions du présent règlement, de la convention attributive de subvention à signer entre les financeurs et le bénéficiaire, et dans le respect de la réglementation européenne. A ce titre, les taux d'intervention ou montants de l'aide pourront être modulés en fonction des taux maximum applicables.

Cette aide n'est pas cumulable avec les autres programmes départementaux (AIE).

L'aide peut être cumulée avec d'autres aides publiques.

Cette aide s'appliquera en complément du dispositif régional d'aide au développement des petites entreprises du commerce et de l'artisanat avec point de vente, sur des dépenses immobilières non prises en charge par celui-ci.

L'intervention du Département pourra être ajustée au cas par cas en fonction des cofinanceurs de l'opération et notamment du LEADER. Le recours à des fonds européens, comme LEADER, devra être étudié et privilégié. Si l'entreprise est éligible à une aide LEADER et qu'elle choisit de ne pas la solliciter, le département et l'EPCI se réservent le droit de ne pas intervenir.

Dans le cas où une commune souhaiterait adapter le dispositif d'aide à l'immobilier pour le rendre plus restrictif en termes d'éligibilité que le cadre général, les règles définies par la commune s'imposeront. En revanche, la commune ne peut en aucun cas prendre des dispositions visant à élargir le cadre d'éligibilité du dispositif.

6. INSTRUCTION DU DOSSIER

- Une demande de subvention (lettre d'intention) présentant succinctement le projet et dûment signée doit être présentée par le bénéficiaire au Département **avant tout commencement d'exécution de l'opération**. Les services du Département de l'Allier en accuseront réception, sans promesse de subvention. Cet accusé de réception permettra toutefois au demandeur de commencer les travaux (toute facture acquittée avant la date de l'AR ne pourra pas être prise en compte).
- A compter de la date de cet accusé de réception, le demandeur dispose d'un délai d'un an pour déposer un dossier complet.
- Le dossier complet est examiné par les services du Conseil départemental et de la Communauté de communes du Bocage Bourbonnais.
- Si l'instruction du dossier confirme son éligibilité, la demande est soumise à la Commission Permanente du Conseil départemental puis au Conseil communautaire de Communauté de communes du Bocage Bourbonnais qui voteront l'aide. Une convention attributive de financement est alors à signer entre les parties.
- Dans le cadre de la délégation de compétence d'octroi des aides au Département le service instructeur du Département échange régulièrement avec les services et/ou élus de la Communauté de communes du Bocage Bourbonnais et établit un rapport d'activités annuel.
- Dans toutes les hypothèses, l'aide ne présente aucun caractère automatique.
- Aucune nouvelle aide au titre de ce programme ne pourra être accordée avant que les autres dossiers d'aide départementale en cours pour la même entité juridique ou le même site d'activités n'aient été soldés.

7. PIÈCES CONSTITUTIVES DU DOSSIER

1. Une présentation de l'entreprise d'exploitation explicitant la nature de l'activité, ses marchés, ses clients, ses moyens immobiliers, matériels, technologiques et humains actuels, et précisant la situation économique et financière de l'entreprise ainsi qu'une présentation du projet de l'entreprise sur 3 ans (trame du dossier type à demander).

2. Une présentation du projet de l'entreprise sur 3 ans déclinant notamment les rubriques listées ci-dessus, en particulier l'indication du nombre d'emplois maintenus ou créés, ainsi qu'un dossier prévisionnel (comptes de résultat, bilans, plan de financement de l'entreprise).
3. Un plan de financement détaillé de l'opération immobilière reprenant notamment les autres aides sollicitées.
4. Selon les maîtres d'ouvrage, une délibération ou un accord de financement du crédit bailleur immobilier.
5. Une attestation relative au caractère autonome, lié ou partenaire de l'entreprise permettra de vérifier de l'éventuelle qualité de PME. Pour ce faire, le dossier indiquera clairement les partenariats ou liens éventuels avec d'autres entités tant au plan du capital, des droits de vote, mais aussi au travers de conventions plus particulières comme par exemple pour les brevets et les licences de marques.
6. Une attestation des aides reçues sur les 3 derniers exercices et des aides sollicitées, mentionnant notamment les aides ayant pour base technique « de minimis ». Pour mémoire, une annexe explicitant ces différents dispositifs est jointe au dossier type.
7. Une attestation sur l'honneur de la position régulière de l'entreprise au regard des règles fiscales et sociales.
8. Un échéancier des travaux.
9. Un plan de situation et un plan de masse.
10. Les devis correspondant au coût de l'opération immobilière (HT) et aux investissements matériels productifs envisagés.
11. Dans le cadre d'un crédit-bail immobilier, une note de calcul des annuités démontrant que l'aide est répercutée intégralement au bénéficiaire final avec un calcul a priori fonction du montant estimé des travaux.
12. Un avis du service des domaines (en fonction du montage juridique et des caractéristiques du dossier).
13. Un justificatif d'immatriculation de l'entreprise et les statuts juridiques de l'entreprise, ainsi que du maître d'ouvrage le cas échéant.
14. Un accord bancaire ou tout document pouvant justifier du soutien bancaire
15. Le Département et l'EPCI se réservent le droit de demander toute autre pièce justificative

8. MODALITE DE PAIEMENT DE LA SUBVENTION

- Un premier acompte peut être versé par le Département au prorata de l'avancement des travaux et sur présentation des factures acquittées ;
- Deux acomptes peuvent être sollicités au maximum avant le versement du solde ;
- Le paiement du solde est effectué sur présentation d'un certificat d'achèvement des travaux et de l'ensemble des factures acquittées ;
- **L'EPCI verse sa part au prorata de celle du département une fois celle-ci versée ;**
- Seules les dépenses à compter de la date de réception de la lettre d'intention peuvent être comptabilisées ;

- S'il s'avère que la dépense totale justifiée n'atteint pas le montant prévu la subvention sera recalculée en fonction de la dépense réellement engagée.

9. CONTACTS

Conseil départemental de l'Allier Direction Attractivité, Grands Projets, Innovation Tel : 04 70 34 14 45	Communauté de Communes du Bocage Bourbonnais Tél : 04 70 67 11 89 Mail : contact@ccbb.fr
--	--