
SUBVENTION
À LA
L'INVESTISSEMENT
IMMOBILIER

INDUSTRIEL, ARTISANAL OU TERTIAIRE

Objectifs

- Faciliter l'implantation et la reprise d'entreprises artisanales et commerciales en prenant en charge une partie du loyer
- Renforcer le tissu artisanal et l'offre commerciale de proximité.

Constat

Les problématiques existantes sur le territoire sont les suivantes :

- Vacance importante des locaux professionnels
- Les porteurs de projets ont des difficultés à trouver des locaux adaptés à des prix raisonnables et en bon état
- Progression de la fermeture des magasins en centre-ville ou centre-bourg
- Augmentation des commerces à reprendre (vieillesse des gérants)
- Une offre en déclin qui n'incite pas le consommateur à se déplacer en centre-ville ou centre-bourg

Enjeux

- Faciliter le démarrage de l'entrepreneur
- Encourager l'installation des entreprises
- Créer une dynamique d'ouverture de commerces
- Redynamiser les centres villes, centres-bourgs en attirant le consommateur par la qualité et la diversité de l'offre commerciale
- Faire consommer local

Bénéficiaires

Pour prétendre à une aide de la Communauté de Communes, les entreprises doivent :

- Être inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés et/ou au Répertoire des Métiers
- Être une TPE
- Être à jour de leurs obligations fiscales et sociales
- Avoir le siège et l'activité sur le territoire intercommunal Castillon-Pujols, ou ayant un établissement actif sur le territoire intercommunal Castillon-Pujols (ou ayant le projet de s'implanter)
- Exercer une activité industrielle, artisanale, de service aux entreprises, ou commerciale
- **TPE (très petite entreprise)** : toutes les structures dotées de la personnalité morale, dont le nombre maximal de salariés est inférieur à dix. Par ailleurs, le chiffre d'affaires annuel ou le total du bilan réalisé par ces TPE ne doit pas dépasser le plafond de deux millions d'euros

- Les entreprises exclues du dispositif sont :
 - Les PME (petite et moyenne entreprises) et grandes entreprises
 - Des professions libérales, y compris les auto-écoles et agences immobilières
 - Des professions de santé, y compris les pharmaciens, les taxis ambulanciers lorsque la majeure partie de leur chiffre d'affaire provient de prestations de santé,
 - Des activités dépendant de Ministères autres que celui chargé des PME, du Commerce, de l'Artisanat et des services.
 - Auto-entrepreneurs et micro-entreprises
 - Les entreprises agricoles

Les dépenses éligibles

Les dépenses éligibles pour l'aide à l'investissement des entreprises de la Communauté de Communes Castillon-Pujols sont constituées de toutes les dépenses liées à l'acquisition, la réhabilitation, l'extension ou la construction de locaux commerciaux, industriels ou tertiaires :

- Travaux réalisés par une entreprise tiers couverte par une assurance décennale
- Honoraires liés à ces travaux (maîtrise d'œuvre, étude de sols, BET fluides, BET structures ...)

Ne sont pas éligibles :

- Les simples travaux de réparation ou de rénovation partielle,
- Les travaux de reconstruction après sinistre
- Les constructions accolées ou situées à proximité immédiate de l'habitation principale de l'entrepreneur

Engagement de l'entreprise

L'entreprise s'engage à augmenter son effectif d'une personne ou plus dans un délai de 3 ans à compter de la demande d'aide auprès de la Communauté de Communes Castillon-Pujols (date du courrier de demande)

Montant de l'aide

L'aide financière de la CC Castillon-Pujols s'élève à 5 % du montant HT des dépenses pour une dépense plafonnée à 50 000 € HT.

Instruction des dossiers et décisions

Le dossier de demande de subvention devra comprendre les documents suivants :

- Un courrier daté et signé de l'entreprise sollicitant l'aide à l'investissement immobilier
- Le règlement de l'aide daté et signé
- Une note détaillant les éléments suivants : présentation de l'entreprise,

caractéristique du projet (descriptif, plan(s), photos éventuelles, estimation des travaux, financements du projet ...)

- Devis de dépenses rentrant dans le champ d'éligibilité de l'aide à l'investissement immobilier
- Inscription de l'entreprise au répertoire des métiers et/ou registre du commerce
- Les 2 derniers bilans comptables et comptes de résultats
- Pour les créateurs ou repreneurs : étude financière sur 3 ans
- Accord de banque pour les prêts
- Une attestation, établie par les services fiscaux et l'URSSAF, un expert-comptable ou un commissaire aux comptes, certifiant que le bénéficiaire est à jour de ses obligations fiscales et sociales
- Copie des autorisations diverses pour les investissements immobiliers : permis de construire, déclaration de travaux, ...
- Déclaration des aides de minimis déjà perçues

Un délai de carence de 5 ans à compter de la date d'attribution de l'aide est appliqué avant que l'entreprise ne puisse présenter une nouvelle demande d'aide immobilier

Modalités de versement

La subvention attribuée par la CC Castillon-Pujols sera versée sur le compte bancaire ou postal ouvert par l'entreprise et dont elle aura communiqué les références à la CC Castillon-Pujols.

La CC Castillon-Pujols versera cette subvention sur production d'un état récapitulatif des dépenses acquittées visées par l'expert-comptable de la société ou la banque, des pièces justificatives et des factures acquittées (copie des factures et des bordereaux de mandat).

Un représentant de la CC Castillon-Pujols viendra constater sur place l'effectivité des travaux et des dépenses.