

**AIDE A L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE**  
**REGLEMENT D'INTERVENTION DU DEPARTEMENT**

Approuvé par délibération n° x du x 2018

Cette aide s'inscrit dans le cadre des possibilités offertes aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) de déléguer au Département tout ou partie de leur compétence d'octroi des aides en matière d'investissement immobilier des entreprises et de location de terrains ou d'immeubles.

**ARTICLE 1 : OBJECTIF DE L'AIDE**

Le Département de l'Ardèche a décidé de favoriser l'implantation ou le développement des entreprises en apportant une aide pour leurs investissements immobiliers. Cette aide prend la forme d'une subvention.

**ARTICLE 2 : BENEFICIAIRES**

Peuvent bénéficier de cette aide les entreprises :

- qui exercent une activité industrielle ou artisanale de production ou qui relèvent du secteur des services à l'industrie,
- ayant un projet d'investissement situé sur le Département de l'Ardèche,
- disposant d'une personnalité morale quel que soit leur statut (les entreprises en nom personnel sont exclues),
- qui sont à jour de leurs obligations sociales et fiscales.

Le bénéficiaire de l'aide pourra être

- soit directement une entreprise,
- soit un organisme intermédiaire (société de crédit bail immobilier, SCI,...). Pour être éligible les SCI devront justifier d'un actionnariat majoritaire commun à celui de l'entreprise.

Lorsque le bénéficiaire n'est pas directement l'entreprise, ce dernier met à disposition le bien immobilier à l'entreprise par une formule de vente, de location simple, de location-vente ou de crédit-bail immobilier. La subvention viendra alors compenser le rabais consenti à l'entreprise sur le prix de vente ou de location des terrains d'implantation et/ou sur le coût du bâtiment.

**ARTICLE 3 : OPERATIONS ET DEPENSES ELIGIBLES**

Sont éligibles les opérations pour lesquelles l'investissement global (immobilier, équipement et matériel) sera supérieur à 300 000 €. Les dépenses éligibles devront être supérieures à 150 000 €.

Sont éligibles les dépenses suivantes :

- acquisition de terrains,
- aménagements fonciers,
- construction de locaux d'activités ou achat d'immeubles existant,
- travaux d'aménagement,
- frais d'honoraires et frais d'acquisition.

Les coûts d'acquisition de terrains nus dont l'aménagement a déjà fait l'objet d'une participation financière de Département de l'Ardèche au titre du soutien au foncier d'activité, seront exclus des dépenses éligibles.

Les projets impliquant un déplacement de l'entreprise au sein du département, dans un EPCI différent de celui d'origine, nécessitera au préalable l'accord de ce dernier pour être éligible au présent dispositif.

#### **ARTICLE 4 : CONDITION D'INTERVENTION**

Pour pouvoir allouer des aides à l'immobilier d'entreprise, le Département devra bénéficier d'une délégation de la compétence d'octroi des aides à l'immobilier de l'EPCI.

#### **ARTICLE 5 : CALCUL DE LA SUBVENTION**

L'aide sera calculée sur la base des dépenses éligibles et en fonction des plafonds réglementaires en vigueur. Dans tous les cas, l'intensité d'aide maximale du Département ne pourra excéder 15 % des dépenses éligibles.

La subvention départementale sera allouée en complémentarité avec l'intervention financière de l'EPCI compétent. La participation de l'EPCI dépend de sa strate de population :

- pour les EPCI dont la population totale est supérieure à 20 000 habitants, sa participation devra représenter à minima 50% de l'aide publique totale au titre de l'immobilier, le Département complétant l'aide à hauteur maximum à 50%,
- pour les EPCI dont la population est inférieure ou égal à 20 000 habitants, sa participation devra représenter à minima 30% de l'aide publique totale au titre de l'immobilier, le Département complétant l'aide à hauteur maximum à 70%.

Le montant maximum de l'aide départementale par projet est fixé à 300 000 €.

#### **ARTICLE 6 : MODALITES DE SOLLICITATION**

Avant tout commencement de son opération, l'entreprise devra adresser un courrier d'intention (*modèle téléchargeable*) au siège de l'EPCI dont elle dépend. Si cette demande est transmise par l'EPCI au Département pour activation du présent dispositif, l'entreprise disposera ensuite d'un délai de 6 mois pour déposer son dossier de demande de subvention auprès du Conseil Départemental, à l'adresse suivante :

**Monsieur le Président du Conseil Départemental  
Solidarité avec les Territoires  
Hôtel du Département  
La Chaumette - BP 737  
07007 PRIVAS Cedex**

Pour établir son dossier, un formulaire type ainsi que la liste des pièces constitutives seront adressés à l'entreprise par les services du Département.

La date de réception du courrier d'intention constituera la date de début d'éligibilité des dépenses.

## **ARTICLE 7 : VERSEMENT DE L'AIDE**

L'aide sera versée selon les modalités suivantes :

- un acompte de 50% sur présentation des justificatifs de réalisation de la moitié de l'opération,
- le solde sur présentation des pièces justifiant l'achèvement de l'opération immobilière.

## **ARTICLE 8 : ENGAGEMENTS DE L'ENTREPRISE**

L'entreprise s'engage à :

- Maintenir pendant une période d'au moins 5 ans son activité sur les terrains ou dans le bâtiment pour lequel elle a bénéficié de l'aide ;
- Réaliser son projet dans un délai de deux ans, délai qui court à compter de la date de la délibération allouant la subvention ;
- Communiquer au Département toutes informations relatives à :
  - ≈ sa situation financière et notamment dans les cas de mise en redressement ou liquidation judiciaire,
  - ≈ toute restructuration dont elle pourrait faire l'objet, quelle qu'en soit la forme (fusion, absorption ou autre) ;
- Transmettre toutes les pièces justificatives supplémentaires demandées par le Département et à se soumettre à tout contrôle se rapportant à l'opération subventionnée ;
- Mentionner le partenariat et la contribution financière du Conseil Départemental et de l'EPCI par tout moyen approprié.

## **ARTICLE 9 : ENGAGEMENTS DE L'ORGANISME INTERMEDIAIRE**

L'organisme intermédiaire, bénéficiaire de la subvention, s'engage à :

- Répercuter à l'entreprise l'intégralité de l'avantage résultant du versement de la subvention allouée ;
- Communiquer au Département toutes informations concernant l'entreprise destinataire de l'immobilier subventionné (abandon des locaux, redressement ou liquidation judiciaire, reprise, etc...) ;
- Insérer, dans l'acte contractuel liant le bénéficiaire et l'entreprise sollicitant l'aide, les obligations mises à la charge de cette dernière aux termes du présent règlement.

## **ARTICLE 10 : REVERSEMENT DE L'AIDE**

Si les engagements pris par l'entreprise ne sont pas respectés, le Département pourra demander au bénéficiaire de l'aide un remboursement de tout ou partie de la subvention versée. En cas de liquidation judiciaire de l'entreprise, toute subvention non versée sera réputée caduque.

Le Département effectuera les démarches nécessaires au recouvrement de la subvention.

### **Renseignement et aide au montage des dossiers :**

Syndicat de Développement, d'Équipement et d'Aménagement  
6 rue Pierre Filliat – CS 50319  
07003 Privas CEDEX  
04 75 65 57 50