Aide régionale aux bâtiments locatifs à destination des entreprises

En cohérence avec la Loi NOTRe du 7 août 2015, la Région Normandie conduit, en relation avec les échelons locaux, plusieurs politiques en faveur de l'action économique et de l'aménagement du territoire.

Pour renforcer l'attractivité économique du territoire normand, la Région accompagne et soutient l'installation et le développement des acteurs économiques.

Objectifs

Cet dispositif vise à :

- Attirer et maintenir en région les entreprises en facilitant leur implantation ;
- Disposer d'une offre immobilière économique locative de qualité à destination des entreprises sous maîtrise d'ouvrage publique ;
- Inciter les collectivités locales à disposer d'une offre immobilière locative ciblée non satisfaite par le marché privé (hôtel d'entreprises, pépinières, ateliers relais…). Cette offre d'accueil doit être complémentaire de celle des zones d'activités dans le cadre de la coopération intercommunale et de la mise en œuvre des stratégies économiques des territoires.

Bénéficiaires

- Collectivités territoriales et leurs groupements, Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), syndicat, Etablissement Public.

- Dans le cadre d'une maîtrise d'ouvrage déléguée, par voie de mandat, de convention ou de concession d'aménagement, le mandataire ou concessionnaire de l'opération (Société Publique Locale, Société d'Economie Mixte par exemple) peut bénéficier des subventions accordées en lieu et place de la collectivité publique.

- Bénéficiaires finaux : chefs d'entreprises, commerçants, artisans, citoyens...

Caractéristiques de l'aide

L'intervention régionale porte sur :

- **La réalisation d'une étude de stratégie foncière / immobilière économique à l'échelle intercommunale ou à l'échelle de la compétence territoriale du porteur de projet (ex. Grand Port Maritime)**

Dans un contexte de raréfaction du foncier et de sa nécessaire préservation, une organisation optimale du foncier économique à l'échelle du territoire normand est nécessaire.
À ce titre, la réalisation d'une stratégie foncière / immobilière économique à l'échelle de l'EPCI en amont du développement d'un projet est vivement conseillée, prenant en compte le suivi du parcours résidentiel des entreprises et leurs besoins en matière d'accompagnement et d'animation, et permettant de justifier que le projet immobilier répond à un besoin clairement identifié.

Si cette stratégie n'existe pas, elle pourra être réalisée :

- Par l'EPF Normandie, en partenariat avec la Région et l'EPCI, avec un cofinancement de la Région et de l'EPFN variant entre 60% et 80% selon la catégorie de territoire,
- En interne par le porteur (non cofinancée par la Région),
- Par un prestataire extérieur missionné par l'EPCI ou un autre porteur avec un cofinancement de la Région à 80%.

Le financement régional est plafonné à 150 000 € sur cette étude.

- **Les études et travaux de construction ou de réhabilitation de bâtiments destinés à être loués à des entreprises**

Le bâtiment devra accueillir plusieurs entreprises avec un minimum de 3 entreprises sans lien juridique et administratif entre elles (ex : filiale). Les locaux devront être distincts de l'habitation. Le bâtiment devra intégrer des espaces communs permettant des échanges entre les entreprises présentes.
Le bâtiment sera réalisé selon la règlementation thermique en vigueur ou supérieure.
Le bâtiment fera l'objet d'une location simple aux entreprises et ne pourra pas être vendu pendant une durée minimale de 15 ans.
Les projets aidés devront être inscrits dans les contrats de territoires signés entre la Région et les EPCI.

Dans l'analyse des projets seront particulièrement pris en compte les critères relatifs à la desserte et les usages numériques, au recours aux énergies renouvelables, aux formes urbaines, à la densité dans un objectif de sobriété foncière, au caractère innovant des projets, à la gouvernance et l'animation mises en place par le porteur et enfin à l'accessibilité (desserte par les transports en commun, modes doux, ...).

Une nouvelle demande ou tranche pourra être déposée quand le taux d'occupation sera considéré comme satisfaisant sur le premier bâtiment et en fonction du bilan financier.
L'aide permettra de diminuer le prix de revient du bâtiment pour la collectivité mais ne permettra pas de soutenir un loyer aux entreprises en dessous du prix du marché.

La fiche-dispositif, que vous pouvez télécharger ci-dessous, vous informera sur les modalités d'instruction, d'attribution, de financement et de paiement ainsi que sur les dépenses éligibles.

Contacts

Contacts

Direction de l'Aménagement des Territoires

02 35 52 57 34 (secrétariat)

Cofinancé par l'Union européenne avec le fonds européen de développement régional (FEDER)

