



Aide régionale aux bâtiments locatifs à destination des entreprises

Objectifs

- Attirer et maintenir en région les entreprises en favorisant une implantation provisoire avant une implantation définitive ;
- Disposer d'une offre immobilière locative à destination des PME sous maîtrise d'ouvrage publique (la taille de l'entreprise aidée est examinée au regard de la définition européenne de la PME) ;
- Inciter les collectivités à disposer d'une offre immobilière locative ciblée non satisfaite par le marché privé de la construction. Cette offre d'accueil doit être complémentaire à l'aménagement de zones d'activités auprès des entreprises dans le cadre de la coopération intercommunale et de la mise en oeuvre des stratégies économiques des contrats de territoire des EPCI.

Bénéficiaires

- Commune, SEM, SPL, communauté de communes, communauté d'agglomération, métropole ou tout autre Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), syndicat mixte, organisme consulaire,
- 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 (SPL), Société d'Economie Mixte, SEM, par exemple) peut bénéficier des subventions accordées en lieu et place de la collectivité publique.

Caractéristiques de l'aide

- Le bâtiment devra accueillir plusieurs entreprises. Le dispositif est également ouvert aux secteurs de l'artisanat et des services aux particuliers absents sur le territoire (hors commerce). Le soutien à ce type de projet fait l'objet au préalable d'une analyse sur les besoins des entreprises sur le territoire (locaux distincts de l'habitation, création, activité déficitaire constatée), réalisée par la Chambre des métiers ou toute autre structure compétente.
- Le bâtiment sera réalisé selon la réglementation thermique en vigueur ou supérieure.
- Le bâtiment fait l'objet d'une location simple aux entreprises et ne peut pas être vendu pendant une durée de 15 ans.
- Le dispositif permet de soutenir les projets de tiers-Lieux.
- La dépense subventionnable, porte sur l'ensemble des dépenses liées aux études et aux travaux, hors acquisition de terrain et d'immeuble et frais associés. Dans le cadre de montage en VEFA (Vente en l'Etat de Futur Achèvement), l'achat de bâtiments publics est intégré dans la dépense subventionnable.
- L'aide permet de diminuer le prix de revient du bâtiment pour la collectivité mais ne permet pas de soutenir un loyer à l'entreprise en dessous du prix du marché.
- Une nouvelle demande ou tranche peut être déposée quand le taux d'occupation est considéré comme satisfaisant sur le premier bâtiment et en fonction du bilan financier.
- Les projets doivent être inscrits au sein des contrats de territoires. Certains projets présentant un intérêt régional ou des caractéristiques particulières (ampleur du projet, vocation spécifique...) pourront bénéficier, à titre exceptionnel, de dérogations aux critères d'intervention régionale et au taux de financement.

L'intervention régionale est de :

- 15 % maximum sur les sites inclus dans le périmètre des 3 principales agglomérations normandes (Métropole Rouen Normandie - Communauté Urbaine Caen la Mer - Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole),
- 30 % maximum sur les sites des villes moyennes et leur EPCI,
- 30 % maximum sur les sites des 49 EPCI à dominante rurale.
- L'intervention publique ne porte que sur une opération déficitaire et les subventions publiques peuvent intervenir à hauteur de 80 % maximum de ce déficit d'opération.

Le calcul du déficit d'opération s'appuie sur la base du régime cadre exempté de notification relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2014-2023 (loyers m² au prix du marché /an /15 ans).

- Dans l'analyse des projets seront particulièrement pris en compte les critères suivants :
 - la desserte et les usages numériques,
 - la mobilité intermodale.

L'aide est subordonnée à la mise à disposition régulière et gratuite des équipements sportifs dont le maître d'ouvrage est propriétaire auprès des élèves de lycées ou établissements assimilés (centres de formation d'apprentis, maisons familiales et rurales...), notamment pour la pratique dans le cadre des programmes EPS. Une convention de gratuité est signée, en général pour une durée de 15 ans, entre la

Région, la collectivité propriétaire et les établissements concernés. En cas de situation ou difficulté exceptionnelle, une analyse détaillée devra être menée conjointement entre les services du maître d'ouvrage et de la Région. Le cas échéant, la durée pourra être revue à la baisse.

Contacts

Contacts

Direction de l'Aménagement des Territoires

02 35 52 57 34 (secrétariat)

Fonds européens

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

