

Montélimar Agglomération

AIDE A LA RÉNOVATION DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE (A.R.I.E)

1. Objectifs

Ce régime d'aide vise à favoriser, sur le territoire de Montélimar-Agglomération, l'implantation de nouvelles entreprises, l'émergence de nouveaux secteurs d'activités et le développement des entreprises déjà installées. Il a pour objectif :

- De renforcer, améliorer et optimiser l'offre foncière et immobilière dédiée aux entreprises sur le territoire.
- D'améliorer le cadre architectural et bâti des zones d'activités économiques en rénovant du bâti ancien dégradé peu ou pas exploité et en stimulant l'implantation ou la réimplantation d'activités sur des friches ou bâtiments devenus obsolètes.
- D'encourager la rénovation énergétique et la performance environnementale du parc immobilier.

La présente aide est mise en œuvre directement par l'EPCI. Elle coexiste et est complémentaire avec d'autres dispositifs d'aides portés conjointement par le Département de la Drôme et Montélimar Agglomération, spécifiquement dédiés aux projets immobiliers d'entreprises créateurs d'emplois.

2. Conditions d'éligibilité

- Être une petite ou moyenne entreprise (voir point 7) ;
- Réaliser un investissement immobilier portant sur :
 - Rénovation d'un bâtiment ancien existant dans le cadre d'une acquisition de moins de deux ans ;
 - Rénovation d'un bâtiment existant lors de la réalisation d'une extension dans un objectif de densification des parcelles à vocation économique ;
- L'investissement doit porter sur un montant minimum de rénovation de 100 000 € HT
- S'engager à exercer une activité pérenne dans le local professionnel rénové et ne pas revendre le bien pour une durée de 5 ans à un tiers extérieur.

3. Type d'aide

Subvention d'investissement.

4. Montant et taux d'aide

Le taux d'intervention de Montélimar-Agglomération est fixé à 20% du montant total des dépenses éligibles.

Le montant de l'aide ne peut dépasser 35 000 €.

L'attribution de cette aide ne relève pas d'un caractère automatique. Elle s'effectue dans la limite de l'enveloppe budgétaire annuelle disponible et repose sur l'appréciation du respect des critères de sélection mentionnés ci-dessous (partie 5).

5. Critères d'analyse pour la sélection des projets

- Création d'emplois au regard du nombre de mètres carré bâtis et non bâtis (densité d'emploi au m² construit / densité d'emploi à la parcelle aménagée) ;
- Qualité architecturale, paysagère et énergétique du projet immobilier ;

- Ancienneté et état de dégradation du bâti concerné par la rénovation ;
- Typologie d'activité liée au projet immobilier : priorité accordée aux entreprises relevant des secteurs industriels, artisanaux et du commerce de gros.

6. Dépenses éligibles

- Frais d'acquisition
- Travaux de rénovation d'un bâti existant, travaux de rénovation d'un bâti avec construction d'une extension dans un objectif de densification des parcelles
- Frais divers directement liés à l'investissement immobilier (honoraires de maîtrise d'œuvre, de géomètre, audit énergétique...).

Sont exclus :

- Les montages immobiliers en location pure (sans lien capitalistique entre le bailleur et le preneur).
- Les projets d'acquisition, rénovation, extension à visée locative.
- Les activités relevant des secteurs encadrés au sens communautaire (dont transport).
- Les grandes entreprises au sens communautaire et leurs filiales ou établissements ayant leur siège social dans la Drôme.

7. Bénéficiaires

- Bénéficiaires finaux : entreprises sous forme sociétale à jour de leurs cotisations fiscales et sociales, correspondant à la définition de la PME au sens européen (chiffre d'affaires annuel ne dépassant pas 50 millions d'Euros et total du bilan annuel ne dépassant pas 43 millions d'Euros / comptant 249 salariés ou moins).
- Intermédiaires : SCI ou Sociétés Immobilières dont le capital est détenu majoritairement par la société bénéficiaire finale et / ou par les actionnaires majoritaires de la société bénéficiaire final.

8. Pièces constitutives du dossier

Dossier à compléter et adresser à l'adresse : service.economie@montelimar-agglo.fr

Les pièces justificatives à fournir sont les suivantes :

- Relevé d'Identité Bancaire (de la SCI le cas échéant).
- Extrait KBIS de la société et de la SCI le cas échéant.
- Copie des statuts de la société et de la SCI le cas échéant.
- Attestation de vigilance délivrée par l'URSSAF de moins de six mois.
- Plan de financement du projet faisant apparaître la ou les subventions demandées.
- Compte de résultat prévisionnel sur 3 ans.
- Comptes annuels n-1 et n-2 : bilan, compte de résultat et annexe.
- Pouvoir si la personne déposant le dossier n'est pas une représentante légale de l'entreprise.
- Plan de masse et esquisse du projet permettant d'évaluer sa qualité architecturale et paysagère.
- Une notice de présentation du projet détaillant les solutions d'optimisation foncières ou immobilière mises en œuvre.
- Attestation de conformité à la définition d'une PME au sens communautaire de l'entreprise, ou du groupe le cas échéant, réalisé par l'expert-comptable ou commissaire au compte.
- Organigramme du fonctionnement interne de l'entreprise.
- En cas de groupe :
 - o Schéma capitalistique du groupe / organigramme,
 - o Les comptes consolidés du groupe,
 - o Liasses fiscales des 2 derniers exercices de la holding ou de la maison-mère

9. INSTRUCTION DES DOSSIERS

1. Préalablement au démarrage de l'investissement, l'entreprise adresse une demande d'aide via une lettre d'intention à Montélimar Agglomération sur laquelle le projet immobilier est réalisé qui en accusera réception.
2. À compter de la date d'accusé de réception, l'entreprise dispose d'un délai de 2 mois pour déposer un dossier complet ;
3. L'instruction est réalisée par les services du Développement économique et de l'Urbanisme de Montélimar Agglomération
4. Décision en Conseil communautaire de l'EPCI.
5. Conventonnement entre l'entreprise, la SCI le cas échéant et Montélimar Agglomération.

L'attribution d'une aide dans le cadre du présent règlement ne préjuge pas des décisions d'autorisation d'urbanisme sur le projet aidé, prises par Montélimar Agglomération ou une de ses communes membres.

10. VERSEMENT

Sauf cas particulier, le versement se fait en deux fois sur justificatifs :

50 % au démarrage de l'opération immobilière (achat, travaux...), étant précisé que ce versement ne pourrait intervenir qu'après l'achat, l'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires et le démarrage des travaux (Déclaration d'ouverture de chantier).

50 % un mois après l'installation de l'entreprise dans les locaux.

Aucun versement ne pourra être fait en l'absence d'une autorisation d'urbanisme pour le projet soutenu.

En cas de non-respect de ses engagements (création des emplois, qualité du projet immobilier et maintien de l'activité sur le site concerné), l'entreprise devra rembourser l'aide.

11. DUREE DE VALIDITE DU REGLEMENT

Ce règlement est valable à partir de son adoption par le conseil communautaire de Montélimar Agglomération.

12. BASES LEGALES ET REGLEMENTAIRES

Ce régime est mis en place en application des textes suivants :

- Article L1511-3 du Code général des Collectivités territoriales, tel que modifié par la loi NOTRe du 7 août 2015.
- Règlement RGEC (UE) n°651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité.
- Règlement (EU) N°2023/2831 de la Commission du 13 décembre 2023 publié au JOUE du 15 décembre 2023, relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis.
- Régime cadre exempté de notification N° SA.111728 relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2024-2026.

- Codes de l'Urbanisme, de la construction et de l'habitation et de l'environnement.