

## • **Nature et objectif de l'aide**

---

La Communauté de Communes Yvetot Normandie a mis en place un dispositif d'aide à l'immobilier d'entreprise dans les conditions définies dans son règlement d'application intercommunal.

L'objectif est de favoriser la création, le développement d'entreprises et d'emplois sur le territoire d'Yvetot Normandie, à travers le soutien aux investissements immobiliers.

En déléguant la compétence d'octroi de ces aides au Conseil Départemental de la Seine Maritime, celui-ci agit pour le compte de l'EPCI. Le Département engage également ses propres fonds, en abondant la subvention octroyée par Yvetot Normandie, permettant ainsi un effet levier du dispositif.

## • **Bénéficiaires**

---

Peuvent bénéficier de l'aide, toutes les entreprises industrielles, artisanales, commerciales, touristiques et de services hors exclusions précisées ci-dessous sous réserve de :

- avoir l'établissement concerné par l'investissement sur le territoire de la Communauté de Communes (en raison du principe de spécialité territoriale);
- être immatriculé au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers ;
- être à jour de ses cotisations fiscales et sociales ;
- avoir une situation financière saine ;
- faire preuve de leur capacité à mener à bien le projet compte tenu des concours publics sollicités ;
- avoir un financement bancaire minimum de 50 %.

Les cas de portage du projet immobilier par une SCI, une holding, une société immobilière dédiée ou de financement en crédit-bail immobilier seront examinés au cas par cas. Hors Crédit-bail immobilier, portage par une société foncière, une société d'économie mixte ou une société immobilière liée à cette dernière, il est exigé une adéquation de capital minimum de 50% entre la société porteuse de l'investissement immobilier et l'entreprise d'exploitation locataire des locaux objets du projet.

Les sociétés de portage immobilier bénéficiaires concernées devront s'engager à rétrocéder à l'entreprise d'exploitation l'aide attribuée et être en capacité d'en apporter la preuve pour pouvoir obtenir le versement de la subvention.

Sont inéligibles les entreprises suivantes :

- > Les entreprises individuelles ayant opté ou relevant du régime fiscal français de micro-entreprise visé à l'article 50-0 du code des impôts,
- > Les agences immobilières, banques, assurances, professions juridiques,
- > Les stations de lavage, stations essence, professions libérales,
- > Les exploitations agricoles ,
- > Les hébergements touristiques individuels non adossés à une société d'exploitation,
- > Les activités de stockage/entrepôtage sans création d'emplois,
- > les entreprises relevant des secteurs exclus par la réglementation, notamment les entreprises en difficulté.

Un délai 3 ans devra être observé entre 2 demandes d'aides par une même entreprise sauf si le montant de la première subvention n'atteint pas la limite du plafond de l'aide susceptible d'être accordée par le Département et la Communauté de communes. Dans cette hypothèse, le montant cumulé des deux subventions attribuées ne pourra excéder 80 000 € et le montant de la deuxième aide sera plafonné en conséquence.

## • **Nature des dépenses éligibles**

---

Sont concernées toutes les opérations d'investissements immobiliers réalisés par une entreprise, permettant le développement de son activité sur le territoire :

- > les terrains\* et les frais d'acquisition immobiliers\* (notariés, géomètre),
- > les travaux de VRD intérieurs à la parcelle,
- > les travaux de construction immobilière ou l'achat d'immeubles existants et les travaux d'aménagement à caractère immobilier,
- > les aménagements paysagers,
- > les frais d'honoraires (maître d'oeuvre, cabinet d'ingénierie),

### **Dépenses non éligibles :**

- > les coûts d'acquisition fonciers (terrain et frais associés) pour les entreprises ayant acheté un terrain situé sur une zone d'activité aménagée par la Communauté de communes,
- > les investissements matériels et immobiliers spécifiques à l'activité de l'entreprise,
- > les achats de matériaux et les travaux réalisés par l'entreprise elle-même ou une entreprise qui lui est liée,
- > les surfaces non dédiées à une activité économique ou commerciale.

Dans l'hypothèse où les investissements immobiliers seraient portés conjointement par une Société immobilière et une société d'exploitation liée, le calcul du montant de la dépense subventionnable sera effectué sur l'une des deux structures concernées, sans possibilité de cumul.

## • **Montant et modalités de l'aide**

---

**L'aide financière de la Communauté de Communes Yvetot Normandie** est fixée à un taux de 2.5 % du montant total HT des investissements éligibles, plafonnée à 20 000€ de subvention, soumis à la réglementation en vigueur européenne (régime cadre d'exempté PME SA 40453, régime notifié grandes entreprises IAA SA 41735, règlement de minimis n°1407/2013) Le bénéficiaire doit réaliser un montant d'investissement immobilier éligible d'un minimum de 80 000 € HT.

**L'aide financière du Département** viendra abonder l'enveloppe allouée par l'EPCI.

Elle est fixée à 10% du montant total HT des investissements éligibles et plafonnée à 60 000€ pour les projets de plus de 600 000€.

De même, afin d'augmenter l'effet levier des aides de l'EPCI et du Département, la Région Normandie pourra contribuer au co-financement croisé des aides à l'immobilier d'entreprise, pour les projets de plus de 600 000 €, notamment les entreprises relevant des secteurs de l'industrie, services à l'industrie (informatique, numérique, logistique hors transport), des activités manufacturières, de l'agroalimentaire et du commerce de gros.

Ces aides sont apportées selon les modalités définies par la Communauté de Communes, c'est à dire sous forme d'une subvention directe.

Les taux d'intervention maximum de financements publics devront respecter les règles de cumul relatives à la réglementation européenne.

## • **Constitution du dossier**

---

Toute demande doit faire l'objet d'un courrier adressé au Président de la Communauté de Communes.

Un rdv vous sera ensuite proposé avec les services du Département, en présence de l'EPCI et de la CCI le cas échéant, afin d'étudier votre demande. Un fond de dossier commun à la Région, comprenant entre autres la liste des pièces à fournir vous sera alors transmis.

La demande sera instruite par les services du Département dès réception du dossier complet.

Il est à noter que l'investissement :

- > ne doit pas être réalisé avant réception de la lettre d'accusé de réception de la demande y compris pour les créations.

- **Modalités de versement**

---

L'aide donnera lieu à l'établissement d'une convention avec l'entreprise aidée et les différents acteurs impliqués dans le financement de l'opération (sociétés de portage, sociétés de crédit-bail), qui déterminera les conditions de versement de la subvention.

Le versement de la subvention (part Yvetot Normandie + part Département) sera effectué par le Département sur présentation des factures certifiées acquittées attestant de la réalisation de l'opération et conformes au projet retenu.

- **Contact - Renseignements**

---

Communauté de Communes Yvetot Normandie

4 rue de la Brême

76190 YVETOT

**Sonia HACHARD**

Tél : 02 35 56 34 51

Email : [sonia.hachard@yvetot-normandie.fr](mailto:sonia.hachard@yvetot-normandie.fr)