



Aide à l'immobilier industriel

Nature des opérations subventionnables

Favoriser l'ancrage territorial des entreprises dans le Finistère en allégeant le coût des investissements immobiliers.

Soutenir les projets immobiliers, notamment générateurs d'emplois, en tenant compte de leur dimension environnementale et sociale.

CONTACT

M. le Président du Conseil général

Direction du développement économique et international (DDEI)
Service d'appui à l'économie et à l'emploi – Tél. 02 98 76 61 01
32, boulevard Duplex – CS 29029 – 29196 Quimper Cedex

Bénéficiaires

Bénéficiaires		Projets	Seuil d'investissement immobilier H.T.
Entreprises		Construction nouvelle de bâtiment	300 000 €
Entreprises d'insertion par l'activité économique, entreprises adaptées		Restructuration interne d'un bâtiment suite à son acquisition ⁽¹⁾	200 000 €
Etablissements publics de coopération intercommunale (EPCI)	→		
Sociétés de crédit-bail et organismes habilités par les textes à intervenir comme relais pour céder ou louer le bâtiment objet du programme		Extension de bâtiment existant	200 000 €
<u>PAR EXCEPTION :</u>			
Communes		Extension de bâtiment existant	200 000 €
Sociétés de portage immobilier (SPI) existantes intervenant dans le montage juridique de l'opération	→		

⁽¹⁾ Si le projet est réalisé par un EPCI, l'acquisition du bâtiment est éligible sous réserve qu'il n'ait pas fait l'objet d'un soutien départemental dans les 5 ans précédents le rachat.

L'intervention d'une société de portage immobilier (SPI), en qualité de propriétaire actuel ou futur du foncier et/ou de financeur du projet, est admise en cas d'extension de bâtiment existant, sous réserve que les actionnaires majoritaires de la société d'exploitation le soient également dans la SPI.

Sont concernées les entreprises inscrites au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers et relevant des secteurs d'activités suivants (hors activités écartées par la réglementation européenne) :

- industrie et artisanat de production, dont construction navale de plaisance
- services aux entreprises connexes à la production
- préfabrication industrielle d'éléments du bâtiment (sans pose)

Par industrie et artisanat de production, on entend toutes les activités de fabrication de produits intermédiaires ou produits finaux dont la vente directe aux particuliers est nulle ou marginale.

Conditions de recevabilité

Investissements éligibles

- dépenses de nature immobilière y compris les dépenses réalisées en faveur de la protection de l'environnement (performance énergétique, réduction de la consommation d'eau). Pour être éligibles, ces dernières doivent être indissociées du bâti, avoir un caractère innovant ou apporter une amélioration prouvée en matière de protection de l'environnement.
- frais annexes (honoraires d'architectes, bureau de contrôle technique, assurance dommage ouvrage, aménagements paysagers, voirie et réseaux divers).

Dispositions particulières de recevabilité

L'entreprise doit présenter une situation financière saine et remplir ses obligations légales, sociales et fiscales.

Le projet de l'entreprise doit s'inscrire dans un projet global de développement qui sera présenté sur une perspective d'au moins 3 ans au-delà de la réalisation du projet.

L'entreprise doit préciser dans son projet la prise en compte de la dimension sociale et le respect de préoccupations d'ordre environnemental.

L'incitativité de l'aide doit être avérée (recours à des financements bancaires, destination de dividendes).

Financement départemental

Taille d'entreprise	Taux de subvention maximum	
Très Petite et Petite Entreprise (1) 0 à 49 salariés	20 %	
PME (1) 50 à 249 salariés	10 %	
Entreprise Médiane (1) 250 à 749 salariés	5 % (2)	
Grande Entreprise (1) Plus de 750 salariés	5 % (2)	
Plafond de subvention	Hors IAA 100 000 €	IAA 150 000 €
Bonus de 3 000 € par CDI à temps complet créé, dans la limite de 10 emplois	+ 30 000 € (dans la limite des plafonds d'aides publiques)	
AIDE MAXIMALE	Hors IAA 130 000 €	IAA 180 000 €
Soutien départemental plafonné au montant des prêts bancaires obtenus ou prévus dans le cadre du projet		

(1) Définition des entreprises : recommandation européenne 2003/361/CE

(2) Au titre de la règle « de minimis » hors zones d'aides à finalité régionale (AFR) : voir communes éligibles AFR

Dans le cas d'une aide complémentaire d'autres cofinanceurs, l'aide est modulable pour tenir compte des règles générales de plafonnement et représente au maximum 50% du taux plafond des aides publiques autorisées.

Application d'un coefficient de solidarité : il sera procédé, pour le calcul des subventions d'investissement aux communes et à leurs groupements (EPCI, syndicats,

etc.), à l'application d'un coefficient de solidarité permettant de moduler l'aide, coefficient qui sera calculé chaque année pour chaque collectivité à partir d'indicateurs de ressources et de caractéristiques des communes.

Modalités de l'aide

La demande d'aide doit obligatoirement précéder la réalisation du projet. Le point de départ du programme est la date du dépôt de la demande, sous forme de dossier ou de lettre d'intention ; dans ce dernier cas, le dossier complet doit être déposé dans le délai maximum de 6 mois.

La durée d'exécution du programme (investissements et emplois) est de 3 ans au maximum.

En cas de transfert de l'activité vers un autre EPCI, l'attribution de l'aide est soumise à l'avis favorable préalable de l'EPCI de départ.

Au minimum, l'octroi de l'aide est subordonné au maintien de l'activité pendant 5 ans. Par ailleurs, en cas de transfert de l'activité hors du département dans le délai de 10 ans, le remboursement de l'aide octroyée sera demandé.

Une deuxième demande d'aide à l'immobilier, au profit d'une même entreprise, ne peut être présentée qu'à l'issue d'un délai de 5 ans, à compter de la décision d'octroi de la première subvention départementale, sauf si les plafonds d'aides ne sont pas atteints.

Constitution du dossier

Le dossier de demande d'aide, constitué selon un modèle-type fourni sur demande, doit être produit en **1 exemplaire** au Conseil général du Finistère, Direction du développement économique et international - 32, boulevard Duplex - CS 29029 - 29196 Quimper Cedex (☎ 02 98 76 61 01).

Régimes d'aides publiques

Pour les entreprises en zone d'aide à finalité régionale (zone AFR) :

Dispositif d'aide pris en application du régime cadre exempté d'aide à finalité régionale n°X68/2008, sur la base du règlement général d'exemption par catégorie n°800/2008 adopté par la Commission européenne le 6 août 2008 et publié au JOUE le 9 août 2008.

Pour les petites entreprises (0 à 49 salariés) et moyennes entreprises (50 à 249 salariés) hors zone AFR :

Dispositif d'aide pris en application du régime cadre exempté d'aides à l'investissement et à l'emploi en faveur des PME n° X65/2008, sur la base du règlement général d'exemption par catégorie n°800/2008 adopté par la Commission européenne le 6 août 2008 et publié au JOUE du 9 août 2008.

Pour les entreprises médianes (de 250 à 749 salariés) et grandes entreprises (plus de 750 salariés) hors zone AFR :

Dispositif d'aide pris en application du régime cadre exempté d'aide « de minimis » N°1998/2006 adopté par la Commission européenne le 15 décembre 2006 qui limite le montant d'aides publiques attribuées sous ce régime à 200 000 € sur les 3 derniers exercices fiscaux.

Application de la clause d'insertion

Lors de la séance plénière du 25 janvier 2013, le Conseil général a décidé d'introduire la clause d'insertion comme condition de l'attribution des subventions d'investissement de travaux.

Les structures soumises au code des marchés publics et à l'ordonnance de 2005 du secteur public ou privé sont soumises à la conditionnalité des aides départementales.

Les principales structures concernées sont : l'Etat, les collectivités territoriales, les EPCI, les établissements publics, les bailleurs sociaux, les chambres consulaires...

La clause d'insertion vise les subventions d'investissement portant sur des travaux (marchés de travaux). Elle s'applique au regard de deux critères :

coût global de l'opération HT, hors acquisition foncière, égal ou supérieur à 500 000 €	et	subvention d'investissement du Conseil général égale ou supérieure à 100 000 €.
---	----	---

Contact : Direction de l'insertion et de la lutte contre les exclusions (DILE) au Conseil général du Finistère : mickaëlle.jaouen@cg29.fr – Tél. 02 98 76 62 64

La DILE accompagne les maîtres d'ouvrage et les entreprises titulaires de marchés publics dans la mise en œuvre de la clause d'insertion.

**Liste des communes (ou parties de communes) éligibles aux aides à finalité régionale (Zone AFR)
(Décret n°2011-391 du 13 avril 2011 modifiant le décret n°2007-732 du 07 mai 2007)**

BANNALEC	PLOGONNEC
BREST (Partie : Saint Marc)	PLONÉVEZ-DU-FAOU
BRIEC	PLOUDANIEL
CARHAIX-PLOUGUER	PLOUDIRY
CHÂTEAULIN	PLOUÉDERN
CHÂTEAUNEUF-DU-FAOU	PLOUÉGAT-MOYSAN
CLÉDEN-POHER	PLOUÉNAN
DOUARNENEZ	PLOUIGNEAU
ERGUÉ-GABÉRIC	LE PONTTHOU
GOUESNOU	PONT-DE-BUIS-LÈS- QUIMERCH
GUENGAT	PORT-LAUNAY
GUERLESQUIN	POULLAOUEN
GUICLAN	QUIMPERLÉ
GUIPAVAS	RÉDÉNÉ
LE JUCH	ROSPORDEN
KERGLOFF	SAINT-COULITZ
KERSAINT-PLABENNEC	SAINT DIVY
LAMPAUL-GUIMILIAU	SAINT-ÉVARZEC
LANDELEAU	SAINT-MARTIN-DES-CHAMPS
LANDIVISIAU	SAINT POL DE LEON
LANDRÉVARZEC	SAINT-SÉGAL
LENNON	SAINTE-SÈVE
LOC-ÉGUINER	SAINT-THÉGONNEC
LOPÉREC	SAINT-THURIEN
LOTHEY	SAINT-YVI
LA MARTYRE	SCAËR
MELLAC	SIZUN
MORLAIX	TAULÉ
PENCRAN	TRÉFLÉVÉNEZ
PLEYBEN	TRÉMÉVEN