

RÈGLEMENT D'INTERVENTION

LAVAL AGGLOMÉRATION FONDS À L'IMMOBILIER DE PROXIMITÉ

PRÉAMBULE

Le dispositif d'aide à l'immobilier économique, mis en œuvre par Laval Agglomération depuis la loi NOTRe, permet d'inciter et de soutenir les investissements immobiliers des entreprises.

Dans ce cadre, un fonds de soutien à l'immobilier de proximité est créé afin de favoriser et de faciliter le développement des commerces et des services de proximité dans les centralités du territoire de Laval Agglomération.

Ce nouveau dispositif d'accompagnement est clairement identifié dans la stratégie commerciale intercommunale et permet de compléter les dispositifs d'accompagnement existants suivants :

- l'aide à l'installation (création ou reprise d'entreprise) avec le prêt d'honneur d'Initiative Mayenne,
- l'accompagnement financier des commerces en milieu rural, situés dans des communes en situation de fragilité commerciale, dans leurs projets de modernisation de leurs outils de travail via le PLCA.

Cette aide directe aux structures est conditionnée à la participation de celles-ci à un parcours d'accompagnement proposé par Laval Economie et ses partenaires, afin de répondre aux enjeux liés au numérique et à la responsabilité sociétale et environnementale des entreprises.

1- TYPES DE STRUCTURES ÉLIGIBLES

Le Fonds de soutien à l'économie de proximité dans les centralités s'adresse aux entreprises artisanales, commerciales, de services, et structures de l'ESS à caractère marchand, accueillant de la clientèle, propriétaires ou locataires des locaux, y compris les SCI dont l'associé majoritaire est gérant de la structure d'exploitation locataire :

- constituées sous forme individuelle ou sociétaire ou associative,
- créées ou reprises depuis moins d'un an et ayant bénéficié du prêt d'honneur Initiative Mayenne ou d'un prêt bancaire,
- créées ou reprises depuis plus d'un an et ayant un projet de développement de l'activité et/ou de l'emploi, d'amélioration de la productivité, de mise aux normes, d'amélioration des conditions de travail, de la sécurité ou de l'impact environnemental de l'entreprise,
- ayant un effectif inférieur à 10 salariés.

Les structures doivent :

- être implantées sur le territoire de Laval Agglomération,
- être inscrites au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Registre des Métiers ou au Registre National des Associations,
- réaliser un chiffre d'affaires hors taxe inférieur à 1 000 000 € (exercice N-1) ou un chiffre d'affaires prévisionnel hors taxe inférieur à 1 000 000 € pour les structures de moins d'un an,
- être en situation économique et financière saine (capitaux propres positifs pour les entreprises et budget équilibré pour les associations),
- être à jour de leurs obligations fiscales et sociales.

Une convention tripartite entre Laval Agglomération, la SCI et la structure d'exploitation est établie afin de s'assurer du reversement intégral des aides de la SCI vers la structure d'exploitation du bâtiment.

2- CARACTÉRISTIQUES DES INVESTISSEMENTS ÉLIGIBLES

- les travaux immobiliers : construction, extension, rénovation, mise aux normes et/ou aménagement de locaux d'activités situés en centralité (centre-ville, centre bourg, cœur de quartier),
- les frais et honoraires directement liés aux travaux (maitre d'œuvre...).

La notion de centralité est définie par Laval Agglomération et identifiée dans le cadre de la stratégie commerciale intercommunale.

À titre d'exemples, ne sont pas éligibles :

- l'achat de bâtiment,
- le rachat de fonds de commerce, l'achat de stocks, de pas de porte ou de droit au bail et les frais qui y sont liés,
- l'acquisition de matériel professionnel, neuf ou d'occasion,
- les investissements financés sous forme de location financière ou de crédit-bail,
- les dépenses de fonctionnement, d'entretien normal des locaux d'activité ou du matériel,
- l'auto-prestation,
- les dépenses de fonctionnement.

3- MODALITÉS FINANCIÈRES

L'aide est accordée sous la forme d'une subvention à hauteur de 25 % maximum du montant hors taxe des dépenses éligibles pour les structures assujetties à la TVA ou TTC pour les structures non assujetties à la TVA, dans la limite de 20 000 euros par bénéficiaire.

Cette aide est conditionnée à un **montant minimum de dépenses éligibles de 5 000 euros**.

Une entreprise ayant bénéficié de cette aide ne pourra représenter une nouvelle demande dans le cadre de ce dispositif, à l'expiration d'un **délai de trois ans**, à compter de la date du dernier versement de cette aide.

L'aide s'inscrit dans le règlement relatif aux aides de minimis.

Procédure de demande et d'instruction :

- dépôt du dossier de demande avant le démarrage des investissements,
- réception du dossier par Laval Économie, envoi d'un accusé de réception confirmant la complétude du dossier et autorisant le démarrage des investissements,
- présentation de la demande de subvention à la commission économique de Laval Agglomération,
- validation de la demande de subvention en bureau de Laval Agglomération,
- notification de l'aide au bénéficiaire,
- versement de la subvention **une fois les travaux achevés** (pas d'acompte), **sur présentation des justificatifs de réalisation** (état récapitulatif par lot des dépenses HT, factures acquittées postérieurement à la date d'accusé réception du dossier par Laval Agglomération, photographies des investissements réalisés...).

Le bénéficiaire dispose **d'un délai de 2 ans à compter de la date de notification de l'aide** pour réaliser les investissements conformément au projet subventionné et présenter les justificatifs nécessaires au paiement de la subvention correspondante.

Sauf dérogation exceptionnelle accordée, le non-respect de ce délai entraîne l'annulation de la décision d'attribution de l'aide.

Le bénéficiaire s'engage à conserver le bâtiment d'exploitation et/ou l'activité d'exploitation minimum 3 ans après l'obtention de la subvention. En cas de non-respect de cette clause, l'aide devra être rétrocédée à Laval Agglomération. NB : les structures faisant l'objet d'une liquidation judiciaire ne sont pas concernées par cette disposition.

4- CONSTITUTION DU DOSSIER DE DEMANDE

L'entreprise dépose une demande adressée au Président de Laval Agglomération, demande transmise à Laval Économie accompagnée des éléments suivants:

- dossier de présentation complété et signé,
- extrait KBIS ou avis de situation SIREN ou avis de situation RNA de moins de 3 mois,
- copie des statuts pour les entreprises sous forme sociétaire ou associative,
- liasses fiscales complètes des deux derniers exercices pour les entreprises justifiant de plusieurs années d'activités,
- plan de financement prévisionnel justifiant les dépenses (devis) et les recettes (accord bancaire, apport...),
- copie du permis de construire ou de l'autorisation de travaux si l'investissement le nécessite,
- autorisation écrite du propriétaire d'effectuer les travaux pour les structures locataires,
- offre de prêt bancaire pour les structures créées ou reprises depuis moins d'un an.