



# Immobilier d'entreprise

## Les aides immobilières aux entreprises



### COMPRENDRE LES MECANISMES DES AIDES

L'encadrement des aides publiques aux entreprises voit se cumuler 2 niveaux de réglementation :

- **La réglementation communautaire** (Traité de Rome, règlements européens,...)
- **La réglementation nationale** (lois de décentralisation, décrets,...)

La politique communautaire prône le « non interventionnisme » des pouvoirs publics en matière économique, ce qui a pour conséquence l'interdiction des aides aux entreprises dans le Traité de Rome.

Toutefois, des dérogations sont possibles, notamment pour certains types ou situation d'entreprises, en fonction de leur localisation.

**5 points préalables détermineront donc l'éligibilité de l'entreprise aux différents dispositifs d'aides :**

La <b>situation financière</b>	Est-elle saine ou en difficulté ?
Son <b>domaine d'activité</b>	Production industrielle ou artisanale, commerce de gros ou de détail, services aux entreprises ou aux particuliers, agriculture, BTP...
Son <b>statut juridique</b>	S'agit-il d'une société ou d'une entreprise individuelle ?
Sa <b>taille</b>	Répond-elle à la définition européenne de la PME <sup>1</sup>
Sa <b>localisation</b> <sup>2</sup>	Comment est-elle située par rapport aux différents zonages ?

### 1. DEFINITION EUROPÉENNE DES MICRO, PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES

La condition pour être reconnue comme PME est qu'une entreprise respecte les seuils pour l'effectif et, soit les seuils du total du bilan, soit ceux du chiffre d'affaires.

Taille d'entreprise	Effectif	Chiffre d'affaires annuel	Total bilan annuel
Grande entreprise	>250	>50 M€	>43 M€
Moyenne entreprise	<250	≤50 M€	≤ 43 M€
Petite entreprise	<50	≤10 M€	≤10 M€
Micro entreprise	<10	≤ 2 M€	≤ 2 M€

En ce qui concerne le calcul des données financières, on distingue :

- **l'entreprise autonome** avec des données financières et un effectif basés uniquement sur les comptes de cette entreprise.
- l'entreprise qui a des **entreprises partenaires** : dans ce cas, on ajoute aux données de l'entreprise les données des entreprises auxquelles elle est liée, proportionnellement aux participations détenues.
- **l'entreprise qui est liée** à d'autres entreprises : dans ce cas, on ajoute aux données de l'entreprise 100% des données des entreprises auxquelles elle est liée.

La distinction entre ces trois types d'entreprises (entreprise autonome, entreprise partenaire et entreprise liée) est appréciée en fonction du type de relation qu'elles entretiennent avec d'autres entreprises en termes de participation au capital, de droit de vote ou de droit d'exercer une influence dominante.

## 2. AIDES ET LOCALISATION DE L'ENTREPRISE

**Deux zonages principaux définis au niveau national concernent la Haute-Saône. Ils servent de cadre de référence pour différents types d'aides :**

- ▶ Le zonage définissant l'éligibilité aux aides à finalité régionale (dite « **zone AFR** ») et les aides à l'investissement des PME (dite « **zone PME** ») -

Ces deux zonages conditionnent en particulier les aides à l'immobilier, les aides aux investissements matériels et certaines exonérations fiscales.

- ▶ Les zones de revitalisation rurale (dite « **ZRR** ») -

Ce zonage a surtout un impact sur les exonérations de charges sociales et fiscales.

En parallèle, d'autres types de zonages existent et peuvent aussi avoir une influence sur certaines aides.

**La localisation de l'entreprise dans tel ou tel zonage détermine donc à la fois l'éligibilité à une aide et l'intensité de celle-ci.**

**Zonage AFR (2)**

## 3. LES AIDES « DE MINIMIS »

Les aides dites « de minimis » sont des aides accordées par un État membre à une entreprise dont les montants sont à considérer comme étant d'importance mineure. En conséquence, elles sont exemptées de l'application des règles de concurrence. **Le montant total** de toutes les aides de minimis dont bénéficie une entreprise **ne peut pas dépasser 200 000 euros sur une période de trois ans** (100 000 € pour les entreprises de transport).

NB : lors de son attribution, l'entité publique (Etat ou collectivité) attribuant l'aide est tenue de signaler à l'entreprise son caractère « de minimis ».

#### 4. TABLEAU DES TAUX PLAFOND D'AIDE POUR LES INVESTISSEMENTS PRODUCTIFS IMMOBILIER ET MATERIEL

Zone	Taille de l'entreprise			Agroalimentaire PME	Agroalimentaire Médianes (1)
	Petite	Moyenne	Grande		
AFR	35 %	25 %	15 %	40 %	20%
PME	15 %	7,5 %	De minimis	40 %	De minimis

(1) entreprise de transformation et commercialisation de produits agricoles employant moins de 750 salariés ou qui réalise un chiffre d'affaires inférieur à 200 M€.

#### POUR LES INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS : TAUX MAXIMUM D'AIDE AUTORISÉ

Zone	Taille de l'entreprise			Agroalimentaire
	Petite	Moyenne	Grande	
AFR	35 %	25 %	15 %	40 %
PME	20 % sans plafond ou 30 % dans la limite de 200 K€ sur 3 ans (au choix de la collectivité)	10 % sans plafond ou 20 % dans la limite de 200 K€ sur 3 (au choix de la collectivité)	Pas d'aide ou 10 % dans la limite de 200 K€ sur 3 ans	40 % dans la limite de 200 K€ sur 3 ans quelque soit la taille

#### ❖ APPLICATION EN HAUTE-SAONE : POUR LES CONSTRUCTIONS OU EXTENSION

- **Si le projet est porté en direct par l'entreprise** (ou une SCI détenue par les actionnaires), le Conseil Général de la Haute-Saône peut subventionner le projet à hauteur de 8 % du montant de l'investissement (aide plafonnée à 80 000 €).
- **Si le projet est porté par une collectivité, une SEM ou un organisme de crédit-bail**, le Conseil Régional de Franche-Comté peut subventionner le projet à hauteur de la moitié du taux maximum autorisé dans la limite de 10 % du montant de l'investissement ou 12,5 % si référentiel HQE. Pour une subvention dont le montant ainsi calculé serait supérieur à 400 K€, son montant sera limité à 3100 € par création d'emploi sur une période de trois ans. Le Conseil Général de Haute-Saône peut subventionner à hauteur de 13% avec un plafond à 100 000 €. Dans ce cas, l'aide du Département et celle de la Région sont cumulables.
- **Si le projet consiste à accueillir de la recherche et développement**, le Conseil Régional peut intervenir à hauteur de la moitié du taux d'aides autorisé dans la limite de 10 % du coût éligible et ce, quel que soit le mode de mise à disposition du bâtiment. Au-delà d'une subvention de 400 000 €, l'intervention ne pourra excéder 3 100 € par emploi créé sur une période de trois ans. Le Conseil Général de la Haute-Saône intervient pour sa part à hauteur de 10 % du montant HT de l'investissement plafonné à 300 000 € par opération.

- **Si le projet est un projet d'envergure** c'est-à-dire 1M€ d'investissement pour des activités tertiaires et 1,5 M€ pour des activités industrielles (immobilier et matériel) avec la création de 15 emplois sur trois ans, le Conseil Général de la Haute-Saône peut intervenir à hauteur de 10 % sur l'immobilier et 20 % sur le matériel de production avec un plafond à 200 000 €.

➔ **ACTION 70 vous propose une simulation** des possibilités d'aides à l'immobilier adapté à votre entreprise et à votre projet.



➔ **ACTION 70 vous accompagne** dans la rédaction et le montage de vos dossiers d'aides à l'immobilier.

## ZONAGE AFR HAUTE-SAONE

Nom de la commune	Type de zonage AFR
Breuches	Nominal
Brevilliers	Nominal
Champagney	Nominal
La Côte	Nominal
Esboz-Brest	Nominal
Froideconche	Nominal
Froideterre	Nominal
Frotey-lès-Lure	Nominal
Hautevelle	Nominal
Héricourt	Nominal
Linexert	Nominal
Luxeuil-les-Bains	Nominal
Magnivray	Nominal
Magny-Vernois	Nominal
Malbouhans	Nominal
Mélisey	Transitoire jusqu'au 12/2008
Moffans-et-Vacheresse	Nominal
La Nouvelle-lès-Lure	Nominal
Plancher-Bas	Nominal
Rignovelle	Nominal
Ronchamp	Nominal
Roye	Nominal
Saint-Germain	Nominal
Saint-Loup-sur-Semouse	Nominal
Saint-Sauveur	Nominal
Vouhenans	Nominal