

**AIDE A L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER
D'ENTREPRISE ECONOMIQUE
REGLEMENT D'ATTRIBUTION
Applicable à compter du 01/01/2026**

En application du 1^{er} alinéa de l'article L1511-3 du code général des collectivités territoriales, la Communauté de la Porte des Vosges Méridionales a adopté, dans sa séance du 9 décembre 2025, son règlement d'attribution des aides en matière d'investissement immobilier des entreprises et de location de terrains ou d'immeubles.

Le Conseil Communautaire a défini les modalités suivantes :

OBJET :

Ce dispositif a pour objectif de soutenir les entreprises dans le département des Vosges qui investissent dans l'immobilier pour des opérations de construction, d'extensions, de travaux d'aménagement ou de requalification d'un bâtiment.

ENTREPRISES ELIGIBLES

- Les petites entreprises qui remplissent les conditions suivantes :
 - Nombre de salariés ≤ 50 ,
 - ET
 - Chiffre d'affaires ≤ 10 M€ HT,
 - OU
 - Total bilan ≤ 10 M€.

- Activités éligibles :
 - Industrie
 - Services aux entreprises
 - Bâtiment et Travaux publics
 - Entreprises de transports et logistiques
 - Commerces dont la surface est $< 400\text{m}^2$
 - Artisanat
 - Coopératives agricoles

Les entreprises doivent à la fois :

- Être inscrites au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) ou au Répertoire des Métiers (RM)
- Être à jour de leurs obligations fiscales, sociales et de l'ensemble des réglementations qui leurs sont applicables
- Démontrer leur capacité à mener à bien le projet (capacité financière, ressources humaines, ...)

ENTREPRISES NON ELIGIBLES

Sont exclues du partenariat par la réglementation européenne : les entreprises en difficultés (fonds propres négatifs), les micro-entrepreneurs et les professions libérales.

Ne sont pas éligibles les activités suivantes : commerce éphémère, vente de véhicule sans activité majoritaire de réparation, agences immobilières, promotion immobilière, activités de services comptables et financiers, activité de formation, cabinet d'assurance, station de lavage de véhicules (hormis celles qui fonctionnent en circuit fermé)

DEPENSES ELIGIBLES

- Investissements immobiliers dans le cadre d'une construction, d'une extension, d'un aménagement, ou d'une rénovation d'un bâtiment et les frais inhérents,
- Honoraires d'architectes et de cabinet d'études techniques sont pris en compte dans la limite de 10 % des dépenses retenues pour l'ensemble du programme immobilier.

Ces projets devront respecter la réglementation européenne en vigueur au moment du dépôt de la demande.

On entend par rénovation de bâtiment éligible, les investissements immobiliers qui s'inscrivent dans un projet d'investissement en gros œuvre et second œuvre (modification de la structure du bâtiment ou travaux entraînant une augmentation significative de la qualité des prestations offertes).

La simple remise aux normes qui ne s'inscrit pas dans un véritable projet de développement de l'activité ne sera pas éligible au partenariat.

DEPENSES NON ELIGIBLES

- Acquisitions immobilières ou foncières,
- Achat de matériaux en fourniture sans pose et réalisation des travaux par l'entreprise elle-même (sauf s'il s'agit du cœur de métier de l'entreprise ou si la pose est réalisée par des entreprises qualifiées)
- Honoraires juridiques,
- Rachat de part des SCI.

MODALITES D'INTERVENTION

1. Bénéficiaire de l'aide

Le bénéficiaire de l'aide peut être indifféremment un maître d'ouvrage public :

➤ Entreprise :

- L'entreprise exploitante quel que soit le mode de financement du programme (crédit bancaire, crédit-bail, autofinancement) sauf location financière
- Les sociétés holding à condition de détenir au moins 95% du capital de l'entreprise exploitante
- Les sociétés de crédit-bail, à la condition que l'aide soit rétrocédée à la société sous forme d'une réduction des loyers,
- Les SCI, à condition qu'elles soient majoritairement détenues par la société d'exploitation (le pourcentage de détention devra être maintenu durant 3 années au moins et sera appliqué à l'assiette éligible).

➤ Maître d'ouvrage public :

Un Etablissement Public de Coopération Intercommunal (EPCI) ou une Société d'Economie Mixte (SEM) à condition que le contrat de location qui lie l'EPCI à la société d'exploitation mentionne la déduction de l'aide relative au projet (que ce soit sur les loyers ou sur le prix de vente).

2. Montant et forme de l'aide

L'aide prend la forme d'une subvention.

L'aide sera fixée dans la limite des taux d'intervention autorisés par la Réglementation Européenne (de 0 à 35 % des investissements éligibles) et notamment en termes de cumuls autorisés pour les aides publiques aux entreprises en terme de taille d'entreprise (TPE, PME) et en terme de localisation du projet (en zonage AFR ou non).

La détermination du taux d'aide maximum s'appuie sur une grille d'analyse qui prend en compte l'évaluation financière de l'entreprise, les critères environnementaux du projet, les démarches d'innovation portées par l'entreprise, l'impact du projet sur l'effectif de l'entreprise ainsi que le caractère global du projet (projet immobilier en lien avec un développement des investissements productifs ou non).

Plafond de l'aide :

- 10 000 € si l'assiette éligible est inférieure ou égale à 150 000 € HT,
-
- 50 000 € si l'assiette éligible est supérieure à 150 000 € HT.

- A titre exceptionnel, le montant de l'aide peut être déplafonné pour les projets structurants pour le territoire. Le montant de l'aide sera, dans ce cas, défini au cas par cas, et après délibération respective des deux collectivités à savoir l'EPCI et le Conseil départemental.

L'aide ne pourra excéder les fonds propres majeores des comptes courants bloques le cas échéant.

Dans le cas de l'instruction d'une demande d'aide relative à une entreprise appartenant à un groupe, la consolidation comptable s'applique.

Un plan de financement et un prévisionnel seront exigés lorsque le projet dépasse 30 000 € HT d'investissement.

Le projet global de développement doit atteindre un montant d'investissement éligible minimum de 10 000 €HT et devra être justifié par des factures de fourniture et pose d'un montant unitaire de 300 € HT minimum.

Dans le cas d'une entreprise ayant déjà sollicité le dispositif sur un programme antérieur, l'instruction d'un nouveau dossier pour un nouveau programme ne pourra être ouverte que si le dossier précédent est totalement purgé.

L'aide accordée est cumulable avec d'autres aides locales, départementales, régionales, nationales ou communautaires dans la limite de la réglementation.

Les modalités de mandatement seront précisées dans la convention attributive de l'aide. Un état récapitulatif des dépenses sera demandé, précisant les postes de dépenses, le nom du fournisseur et le montant des dépenses acquittées et une copie de ces dernières.

3. Autres formes d'aides

Uniquement pour les parcs d'activités Cap Vosges dont le Département est propriétaire, et en lien avec la délégation de la gestion des ZAE des EPCI concernés au Département, le Département et l'EPCI sont en mesure de mettre en œuvre d'autres formes d'aides à l'immobilier, telles que les rabais sur le prix de vente de terrains, l'aménagement de foncier à vocation économique (ZAE), etc.

MODALITES

L'entreprise doit contacter la Direction de l'Attractivité des Territoires du Département des Vosges pour effectuer sa demande. Le dossier sera instruit par le Département puis sera proposé à l'approbation de la Commission Permanente du Département.

OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE

La demande devra faire l'objet d'une lettre d'intention déposée sur le guichet citoyen MAELIS avant le commencement des travaux.

La date de réception de la lettre d'intention constituera la date de début de programme. Un dossier complet devra être déposé dans les six mois suivant la date d'accusé réception par le service instructeur.

L'entreprise s'engage à signer la convention de partenariat avec le Département.

L'entreprise aidée s'engage à maintenir son activité dans les bâtiments pour lesquels elle a bénéficié d'une aide départementale pendant une période de 3 ans minimum, à compter du versement du solde de l'aide.

L'entreprise aidée s'engage à maintenir les emplois salariés au moment de l'attribution de l'aide pendant la durée du programme.

L'entreprise aidée s'engage à maintenir le respect des engagements pris dans le cadre de la convention. Un suivi régulier sera assuré tout au long de sa durée, exercé par le Département ou l'un de ses partenaires sur le dossier.

L'entreprise s'engage à communiquer ou autoriser le Département à communiquer sur l'aide accordée.

Textes réglementaires applicables

Cette aide intervient en conformité avec les textes réglementaires applicables, en vigueur :

- Traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne (TFUE), et notamment ses articles 107 et 108, entré en vigueur au 1er décembre 2009 ;
- Règlement général d'exemption par catégorie n°651/2014 de la Commission européenne du 17 juin 2014, publié au JOUE du 26 juin 2014 ;
- Règlement (UE) 2023/2831 de la Commission du 13 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. 111668 relatif aux aides à finalité régionale (AFR) pour la période 2024-2026 ;
- Régime cadre exempté de notification N°SA.111726 relatif aux aides en faveur de la protection de l'environnement pour la période 2024-2026
- Décret n° 2022-968 du 30 juin 2022 relatif aux zones d'aide à finalité régionale et aux zones d'aide à l'investissement des petites et moyennes entreprises pour la période 2022-2027 ;
- Régime cadre exempté de notification N°SA.111728 relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2024-2026 ;
- Régime cadre exempté de notification N°SA.108468 relatif aux aides aux investissements en faveur des PME actives dans la transformation ou la commercialisation de produits agricoles pour la période 2023-2029 ;
- Régime cadre exempté de notification N°SA.111666 relatif aux aides en faveur de la culture et de la conservation du patrimoine pour la période 2024-2026 ;
- Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L1511-1 à L1511-4 et R1511-4 à R1511-23.