



DISPOSITIF ZAE

AIDE À L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

BREST MÉTROPOLE DÉPLOIE UNE SÉRIE DE DISPOSITIFS EN FAVEUR DE L'OPTIMISATION ET DE LA RÉHABILITATION DES ANCIENNES ZONES D'ACTIVITÉS (ZAE).

PARMI CES DISPOSITIFS, L'AIDE À L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE EST UNE AIDE DIRECTE À L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER DES ENTREPRISES POUR DES PROJETS DE RÉHABILITATION, D'EXTENSION OU D'OPTIMISATION FONCIÈRE LOCALISÉS AU CŒUR DES ANCIENNES ZAE.

OBJECTIFS

- Encourager le renouvellement et la densification du bâti économique dans les anciennes ZAE.
- Favoriser l'installation et le développement des entreprises dans les anciennes ZAE.
- Accompagner et soutenir les entreprises, créatrices de valeur et d'emplois, qui se développent et investissent sur le territoire.

ÉLIGIBILITÉ

► LES BÉNÉFICIAIRES

- Être implanté dans une ancienne ZAE de Brest métropole et porter un projet d'extension ou de surélévation du bâti existant.
- OU**
- Avoir un projet d'achat-réhabilitation d'un bâtiment économique vacant depuis plus de 24 mois, et localisé dans une ancienne ZAE de Brest métropole.

Le projet doit s'inscrire dans un développement de l'entreprise pouvant s'évaluer en terme de création d'emplois à court ou moyen terme.

► LA STRUCTURE JURIDIQUE

• Petite ou moyenne entreprise

- Lorsque la maîtrise d'ouvrage est indirecte, c'est-à-dire réalisée par une entité autre que pour le compte d'une entreprise éligible, le bénéficiaire pourra être une société civile immobilière, uniquement si le gérant détient plus de 50% des parts de la société d'exploitation et plus de 50% des parts de la SCI. La SCI s'engage alors à répercuter à l'entreprise exploitante l'aide dans ses loyers.

► LA NATURE DE L'ACTIVITÉ

- Industrielle, artisanale, de services techniques à l'industrie (cabinets d'études et d'ingénierie, logistique), ou du bâtiment.
- Les entreprises intervenant dans les filières stratégiques identifiées dans la SMDE Cap 2030.

SONT EXCLUES DU DISPOSITIF

- *Les entreprises en difficulté.*
- *Les entreprises relevant des secteurs d'activité commerciale, restauration, hôtellerie, promotion immobilière et profession libérale.*
- *Les entreprises soumises à des réglementations européennes particulières ou dont l'activité relève des secteurs de l'agriculture et de la pêche.*

► LES DÉPENSES ÉLIGIBLES

- Les dépenses liées aux opérations d'extension, de réhabilitation, d'achat-rénovation, de dépollution ou autres projets d'optimisation foncière ou immobilière.
- Les études préalables en vue de l'optimisation foncière et/ou immobilière.

SONT EXCLUES DU DISPOSITIF

- Les frais d'acquisitions foncières et / ou immobilières
- Les frais annexes à l'acquisition (notaire, agence...)
- Les investissements matériel et immatériel
- Les travaux réalisés par l'entreprise ou une entreprise liée à elle-même
- Les frais d'études n'étant pas suivis par des travaux opérationnels



- Ne pourront être soutenues les seules opérations de rénovation énergétique ou d'embellissement des bâtiments.
- La maîtrise des impacts du projet sur l'environnement et la prise en compte d'une performance énergétique optimale seront des critères pris en compte à l'évaluation des candidatures.
- Une attention particulière sera apportée aux projets ayant bénéficié du service d'architecte-conseil proposé par Brest métropole mais le dispositif n'y est pas conditionné.

SOUTIEN APPORTÉ

L'attribution de l'aide n'est pas automatique, elle résulte d'un examen déterminant l'intérêt économique local, la situation financière et les autres aides perçues par l'entreprise. Le caractère incitatif de l'aide doit être avéré (recours à financement bancaire...). Elle est subordonnée à la régularité des bénéficiaires au regard de leurs obligations sociales et fiscales.

► LES PLAFONDS D'INTERVENTION AU REGARD DE LA RÉGLEMENTATION



	PETITES ENTREPRISES	MOYENNES ENTREPRISES
	Effectif < 50 salariés CA ou bilan < 10 M€	Effectif < 250 salariés CA < 50 M€, ou Total de bilan < 43M
SANS BONUS ÉCOLOGIQUE	15 %	8%
AVEC BONUS ÉCOLOGIQUE	20 %	10 %

Les montants minimum d'investissements prévisionnels sont fixés à :
70 000 HT pour les petites entreprises. 130 000 HT pour les moyennes entreprises.
Le calcul de cette aide, éventuellement cumulable avec d'autres aides publiques, est subordonné au respect des réglementations nationales et européennes en vigueur et dans la limite de l'enveloppe financière allouée à ce dispositif.



BONUS ÉCOLOGIQUE : Dans sa volonté de participer à la lutte contre le changement climatique, Brest métropole s'engage à abonder ses aides aux porteurs de projets dont les bâtiments consommeront 20% d'énergie primaire de moins que la réglementation thermique 2012 le prévoit. Une note de la maîtrise d'œuvre détaillant cet engagement, annexée au permis de construire et valant engagement, devra être produite.

LA PROCÉDURE D'INSTRUCTION

- Le porteur devra contacter le service Relations entreprises pour valider sa pré-éligibilité au dispositif. Il lui sera alors remis le dossier de demande de subvention à compléter.

ADRESSER LA DEMANDE À

Brest métropole
Monsieur Le Président
Direction du Développement économique et international
24, rue Coat-ar-Guéven - CS 73826
29238 BREST CEDEX 2



**RÉGIME D'ADOSSEMENT
DE LA SUBVENTION
ACCORDÉE**

*Régime cadre exempté de notification
N°SA.59103 relatif aux aides en faveur des
PME pour la période 2014-2023.*

POUR TOUTE INFORMATION

Brest métropole
Service Relations entreprises
relations-entreprises@brest-metropole.fr

02 98 33 50 50