CACEM
Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique

DISPOSITIF INTERCOMMUNAL D'AIDE A L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION

2026/2032

Raison sociale : _____

Enseigne : _____

Activité : _____

Représentée par : _____

Les dossiers doivent être envoyés à : sae@cacem.fr ou déposés à l'accueil de la CACEM selon les horaires d'ouverture.

L'accusé de réception du dossier de demande de subvention remis par la CACEM n'a pas valeur de décision d'octroi d'une aide financière.
Les dossiers complets seront instruits dans un délai de 4 mois maximum à compter de la date de dépôt du dossier complet.

Tout dossier incomplet et non régularisé dans un délai maximum de 15 jours suivant la date de demande des informations manquantes par la CACEM, sera rejeté.

Dossier n°SAE/_____/_____ n°_____

REFERENCES

• Règlement n°1407/2013 du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 Traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne aux aides de minimis.

• Règlement n°651/2014 du 17 juin 2014 issu du Règlement Général d'Exemption par Catégorie (RGEC) déclarant les aides à l'investissement immobilier et à la location d'immeubles accordées aux entreprises compatibles avec le marché intérieur en application des arts 107 et 108 du Traité de l'Union Européenne.

• LOI n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République dite loi NOTRe ;

• Décret n°2016-733 du 2 juin 2016 portant actualisation du régime des aides à l'investissement immobilier et à la location d'immeubles accordées aux entreprises par les collectivités territoriales et leurs groupements.

• Article R.1511-10 à 16 du code général des collectivités territoriales : Dispositions relatives aux aides à l'investissement immobilier et à la location d'immeubles accordées aux entreprises dans les zones d'Aide à Finalité Régionale (AFR).

• Délibération N°08.00149/ 2026 portant sur l'évolution et la reconduction dispositif d'aide à l'immobilier d'entreprise 2026-2032

PREAMBULE

La loi NOTRe ci-dessus visée, notamment par son article 3, a redéfini selon l'échelon territorial les compétences des collectivités locales.
Ainsi, l'élaboration du Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) qui constitue le cadre politique de référence en matière d'aides aux entreprises, de soutien à l'internationalisation et d'aides à l'investissement immobilier et à l'innovation des entreprises, incombe à la Région, soit en martinique, à la Collectivité Territoriale de martinique.

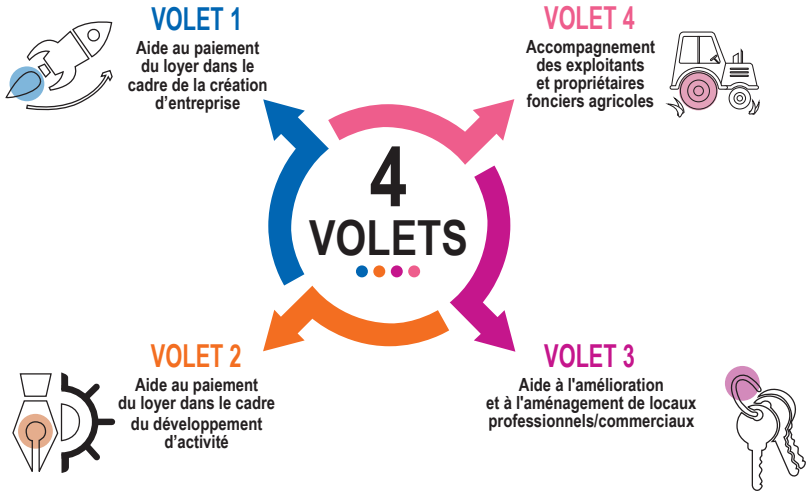
En outre, ce cadre législatif de régionalisation des aides aux entreprises réserve au bloc communal l'intervention en matière d'aides à l'immobilier d'entreprise.
En ce sens, les communes et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre sont les seuls compétents pour définir et décider de l'octroi des aides sur leur territoire en matière d'investissement immobilier des entreprises et de location de terrains ou d'immeubles.
Dès lors sur le territoire de la Collectivité de Martinique et singulièrement dans le périmètre du Centre qui comprend les communes Fort-de-France, Le Lamentin, Saint-Joseph et Schoelcher, la CACEM intervient en la matière.

L'encadrement règlementaire des aides à l'immobilier d'entreprises est fixé par :

- Les dipositions du droit communautaire des aides d'Etat et notamment la règle des minimis* ;
- Les textes du droit interne relatifs aux interventions économiques des collectivités territoriales ;
- Le Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII).

Le cadre posé par la Loi NOTRe et les besoins identifiés sur le territoire de la CACEM ont présidé à la création d'un dispositif intercommunal d'aides à l'immobilier d'entreprise.

Ce dispositif intercommunal comporte 4 volets :



La mise en place de ce dispositif a pour objectif de favoriser, dans le cadre de la stratégie de développement économique de la CACEM sur le volet d'accompagnement des perspectives de viabilité des entreprises et de soutien à l'initiative d'implantation d'activités sur le territoire Centre, la création ou l'extension des activités économiques.

De plus, cet ensemble d'aides à l'immobilier d'entreprise fait partie intégrante de la politique de revitalisation des centres-bourgs et centres-villes.
Enfin, ce dispositif intercommunal s'inscrit en complémentarité des offres et services de la Technopole Martinique, notamment via la pépinière d'entreprise, l'incubateur et la pépinière d'agro transformation.

L'Aide à l'Immobilier d'Entreprise (AIE) se traduit par le versement d'une subvention octroyée à des porteurs de projet remplissant les conditions prévues par le cadre règlementaire du présent dossier.

PERIMETRES «CŒUR DE VILLE»

Le programme «action cœur de ville» engage le gouvernement et des partenaires publics et privés, et doit permettre, par une approche globale et coordonnée entre les acteurs, de créer les conditions efficientes du renouveau et du développement des villes moyennes.
Il mobilise les moyens de l'Etat et des partenaires en faveur de la mise en œuvre de projets de renforcement des «cœurs de ville», portés par les communes centres et leurs intercommunalités.

Dans ce cadre, la CACEM accompagne les communes membres dans une démarche de revitalisation de leurs centres-villes à travers un dispositif communautaire qui s'appuie sur les axes suivants :
- **Axe 1** - De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville ;
- **Axe 2** - Favoriser un développement économique et commercial équilibré ;
- **Axe 3** - Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;
- **Axe 4** - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ;
- **Axe 5** - Gestion Urbaine de Proximité ;
- **Axe 6** - Ingénierie.

Et articule :
- Des dispositifs de droit commun existant (Aide à l'immobilier d'entreprise, accompagnement des initiatives associatives) ;
- Des plans d'actions en cours de finalisation (Plan Local pour l'Habitat, projet touristique du Centre...) ;
- Des dispositifs en faveur de l'insertion (PLIE) ;
- Des services existants à adapter (collecte des déchets, propreté...).

Les porteurs de projet doivent effectuer leur demande de subvention, uniquement et obligatoirement, via le dossier de la CACEM établi pour le dispositif intercommunal AIE complété et comportant en annexes les pièces justificatives requises.
Les demandes d'Aide à l'Immobilier d'Entreprise sont instruites par la Commission Attractivité Economique et Innovation de la CACEM selon les modalités définies ci-après, dans la limite du budget annuel affecté à chacun des volets du dispositif et voté par le Conseil Communautaire.

La Commission Attractivité Economique et Innovation de la CACEM se réserve le droit de :
- Demander au porteur de projet toute pièce utile à l'instruction de sa demande de subvention ;
- Auditionner le porteur de projet.

Le Président de la CACEM attribue les subventions et notifie leur octroi au porteur de projet bénéficiaire après avis de la Commission Attractivité Economique et Innovation de la CACEM et sa décision est souveraine.
L'éligibilité à la subvention AIE d'un porteur de projet ne constitue pas une obligation d'octroi de ladite subvention pour la CACEM.
En conséquence, le Président de la CACEM se réserve le droit de formuler un refus d'attribution de la subvention, notamment en cas d'insuffisance de crédits budgétaires.

PERIMETRE DU DISPOSITIF AIE

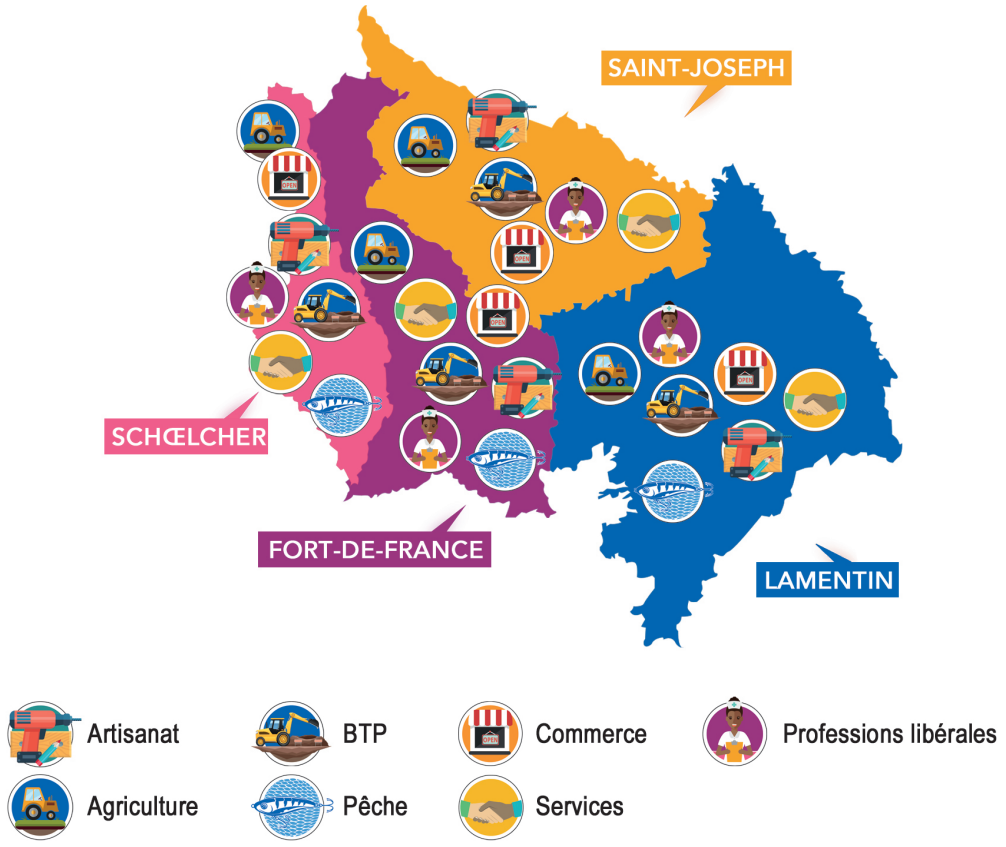
Le périmètre «cœurs de villes» sur le territoire CACEM est le suivant :

FORT-DE-FRANCE
Centre ville y compris :
- Terre-sainville,
- Volga Plage,
- Trénelle,
- Ravine Bouillé,
- Texaco,
- Berge de Briand.

LE LAMENTIN
Centre ville élargi à :
- Place d'Armes,
- Petit Manoir,
- Four à Chaux,
- Bas mission
- Vieux Pont,
- Manhity.

SCHŒLCHER
Périmètre Grand Bourg défini dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (AOP) :
- Bourg,
- Littoral (Madiana jusqu'à Anse Collat,
- Anse Madame,
- Case Navire.

SAINT JOSEPH
Bourg élargi à :
- Bourg historique,
- Espace Cartésia.



VOLET 1 — AIDE AU PAIEMENT DU LOYER DANS LE CADRE DE LA CREATION D'ENTREPRISE

DESCRIPTIF

• Aide directe au bénéfice des micros et Très Petites Entreprises (TPE) en création, sous forme de subvention, visant à contribuer aux frais de location de locaux professionnels et commerciaux.
• Le taux d'intervention de la CACEM est égal :
- **60%** du montant total des dépenses éligibles pour les implantations en **périmètres Cœur de ville** ;
- **50%** du montant total des dépenses éligibles pour les implantations en **périphérie, centre commercial et espace commercial.**

• L'enveloppe d'intervention par entreprise est limitée à **7 200€**, avec un plafond de l'aide fixé à 20€ le m² pour les bureaux, à 12€ le m² pour les ateliers et entrepôts, et à 30€ le m² pour les locaux commerciaux ;
• La période d'intervention est de 12 mois non renouvelable ;
• Une intervention par activité.

CRITERES DE SELECTION

Les dossiers de demande d'aide au paiement du loyer dans le cadre de la création d'entreprise feront l'**objet d'une instruction par la Commission Attractivité Economique et Innovation (CAEI) de la CACEM** sur la base des critère suivants :

• Projet disposant d'une capacité financière garantissant son développement ;
• Bail professionnel ou commercial signé,
• Locaux situés sur le territoire de la CACEM, en cœur de ville, dans un quartier ou en centre bourg ;
• Eco-exemplarité de l'activité et de son implantation ;
• Visite du local par un conseiller d'entreprise (obligatoire pour la présentation du dossier en commission).

Sont exclus :
• Les contrats de sous-location,
• Les sociétés rattachées à des holding,
• Les locaux appartenant à des collectivités territoriales (Mairie, CTM...), à l'Etat ou à l'EPCI.

DEPENSES ELIGIBLES

Les loyers, hors charges et hors taxes, de locaux professionnels hébergeant l'activité déclarée et dont l'indice de référence est l'ILAT (Indice des Loyers des Activités Tertiaires) pour les locaux hébergeant des activités du secteur tertiaire et ILC (Indice des Loyers Commerciaux) pour l'hébergement d'activités des autres secteurs.

A noter : Le montant de la caution ne constitue pas un loyer et n'est en conséquence pas une dépense éligible à ce dispositif d'aide.

CONDITIONS D'ELIGIBILITE

L'entreprise, quelle que soit sa forme juridique, doit être en création et relever d'un secteur d'activités non exclu par les textes légaux portant sur les aides aux entreprises, ne pas avoir bénéficié d'aide à l'immobilier d'entreprise, sur le même volet, au cours des 3 derniers exercices précédant la demande à ce dispositif (date du dernier versement prise en compte) et remplir les conditions suivantes :

• Siège social sur le territoire de la CACEM (Fort-de-France, Le Lamentin, Saint-Joseph, Schœlcher) ;
• Immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) de Fort-de-France inférieure ou égale à 3 ans à la date de la demande ;
• Implantation actuelle ou future de l'entreprise et de son activité, sur le territoire CACEM (hors pépinières ou incubateurs d'entreprises et espaces co-working) ;
• Surface des locaux d'hébergement de l'activité supérieure à 15m² et inférieure ou égale à 150m² ;
• Effectif salarial de moins de 11 salariés ;
•C.A. < 500 000€/an ;
• A jour des cotisations fiscales et sociales ou avoir signé un plan d'apurement ;
• **A jour des loyers**.

Les associations doivent attester des éléments suivants :
• Association à vocation économique (mentionnée dans les statuts) ;
• Un an d'activité minimum ;
• L'activité économique doit représenter plus de 50% du total des produits ;
• Justifier l'emploi d'au moins un salarié (CDD ou CDI) depuis plus de 6 mois à la date de dépôt de la demande.

MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

• L'aide est versée en 2 fois directement au propriétaire du local, après signature d'une convention d'objectifs entre la CACEM et l'entreprise bénéficiaire, dans le respect des règles de la comptabilité publique :
• 1er versement ⇨ Règlement mis en œuvre à compter de la date de notification d'attribution.
• 2è versement ⇨ Règlement mis en œuvre 6 mois avant le terme de la période d'intervention de la CACEM.

Cette aide sera versée uniquement sur présentation des pièces justificatives réclamées par la CACEM.
• Les notifications de décision d'attribution et de versement de l'aide seront adressées au porteur de projet et au propriétaire du local.
• La notification de la décision de refus de l'aide sera adressée uniquement au porteur de projet.

REGLES DE CUMUL

Cette aide est cumulable avec :
• Les autres aides publiques dans la limite de 65% de leur montant total et du plafond fixé par la règle des minimis* ;
• Le dispositif DLAL de la CACEM, dans le cadre du volet "Aide à la création",
• Les volets 1 et 3 du présent dispositif d'Aide à l'immobilier d'entreprise de la CACEM sont cumulables. Cependant, le bénéficiaire ne pourra les solliciter simultanément.

L'entreprise bénéficiaire de l'aide au paiement du loyer dans le cadre de la création d'entreprise ne pourra de nouveau prétendre, sur le même volet, au bénéfice du dispositif intercommunal d'aide à l'immobilier d'entreprise avant un délai de 3 ans, suivant la date effective du dernier versement de l'intervention.

VOLET 2 — AIDE AU PAIEMENT DU LOYER DANS LE CADRE DU DEVELOPPEMENT D'ACTIVITE

DESCRIPTIF

• Aide directe au bénéfice des micros et Très Petites Entreprises (TPE) en développement d'activité, sous forme de subvention, visant à contribuer aux frais de location de locaux professionnels et commerciaux.

• Le taux d'intervention de la CACEM est égal :

- **50%** du montant total des dépenses éligibles pour les implantations en **périmètres Cœur de ville** ;
- **40%** du montant total des dépenses éligibles pour les implantations **en périphérie, centre commercial et espace commercial**.

• L'enveloppe d'intervention par entreprise est limitée à **6 600 €** hors bonus, avec un plafond de l'aide fixé à 20€ le m² pour les bureaux, à 12€ pour les ateliers et entrepôts, et à 30€ le m² pour les locaux commerciaux.

• L'aide peut être bonifiée en cas de création d'emploi :

- d'un montant de 2 000 € pour un Emploi Temps Plein (ETP) sous Contrat à Durée Indéterminée (CDI) augmentant l'effectif des salariés en CDI existant à la date de la demande de subvention (1 an d'antériorité) ;
- d'un montant de 1 000 € pour un Emploi Temps Plein (ETP) sous Contrat à Durée Déterminée (CDD) augmentant l'effectif de l'entreprise à la date de la demande de subvention (1 an d'antériorité).

• La période d'intervention est de 12 mois non renouvelables.

• Une intervention par activité.

CRITERES DE SELECTION

Les dossiers de demande d'aide au paiement du loyer dans le cadre du développement d'activité feront l'objet d'une instruction par la CAEI sur la base des critères suivants :

• Projet disposant d'une capacité financière garantissant son développement ;
• Maintien des emplois et/ou création d'emploi(s) supplémentaire(s) ;
• Bail professionnel ou commercial signé, et/ ou avenants ;
• Locaux situés sur le territoire de la CACEM, en cœur de ville, dans un quartier ou en centre bourg ;
• Eco exemplarité de l'activité et de son implantation ;
• Entreprises en sortie de Bee-Booster et détentrices d'un bail commercial/professionnel pourront être éligibles à cette aide ;
• Augmentation de l'espace d'exploitation avérée, formalisée par un nouveau bail ou un avenant avec une surface minimale, complémentaire d'extension de 20m² ;
• ou nouvel espace d'exploitation formalisé par un nouveau bail (nouveau local) ;
• Année de prise en compte du déménagement de la surface d'exploitation du local** ;
• Visite du local par un conseiller d'entreprise (obligatoire pour la présentation du dossier en commission).

Sont exclus :
• Les contrats de sous-location,
• Les sociétés rattachées à des holding,
• Les locaux appartenant à des collectivités territoriales (Mairie, CTM...), à l'Etat ou à l'EPCI.

CONDITIONS D'ELIGIBILITE

L'entreprise, quelle que soit sa forme juridique, doit relever d'un secteur d'activités non exclu créée dans un secteur d'activités non exclu par les textes légaux portant sur les aides aux entreprises, ne pas avoir bénéficié d'aide à l'immobilier d'entreprise au cours des 3 derniers exercices précédant la demande à ce dispositif (date du dernier versement prise en compte) et remplir les conditions suivantes :

• Siège social sur le territoire de la CACEM (Fort-de-France, Le Lamentin, Saint-Joseph, Schœlcher) ;
• Immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de Fort-de-France et activité de l'entreprise supérieures à 3 ans à la date de la demande ;
• Implantation actuelle ou future de l'entreprise et de son activité, sur le territoire de la CACEM (hors pépinières ou incubateurs d'entreprises, espaces coworking) ;
• Surface des locaux d'hébergement de l'activité égale à 30 m² et inférieure ou égale à 250 m² ;
• Effectif salarial de moins de 11 salariés ;
• C.A. < 500 000€/an ;
• Ne pas être en situation «d'entreprise en difficultés» au sens du droit communautaire ;
• A jour des cotisations fiscales et sociales ou avoir signé un plan d'apurement ;
• **A jour des loyers**.

Les associations doivent attester des éléments suivants :

• Association à vocation économique (mentionnée dans les statuts) ;
• Un an d'activité minimum ;
• L'activité économique doit représenter plus de 50% du total des produits ;
• Justifier l'emploi d'au moins un salarié (CDD ou CDI) depuis plus de 6 mois à la date de dépôt de la demande.

MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

• L'aide est versée en 2 fois directement au propriétaire du local, après signature d'une convention d'objectifs entre la CACEM et l'entreprise bénéficiaire, dans le respect des règles de la comptabilité publique :

- 1er versement ⇨ Règlement mis en œuvre à compter de la date de notification d'attribution.
- 2è versement ⇨ Règlement mis en œuvre 6 mois avant le terme de la période d'intervention de la CACEM.

Cette aide sera versée uniquement sur présentation des pièces justificatives réclamées par la CACEM.

• Les notifications de décision d'attribution et de versement de l'aide seront adressées au porteur de projet et au propriétaire du local.

• La notification de la décision de refus de l'aide sera adressée uniquement au porteur de projet.

***sur les 12 derniers mois précédant la demande de subvention*

⇨ ⇨ ⇨

[1]Indice des Loyers des Activités Tertiaires - [2]Indice des Loyers Commerciaux

DEPENSES ELIGIBLES

Les loyers, hors charges et hors taxes, de locaux professionnels hébergeant l'activité déclarée et dont l'indice de référence est l'ILAT[1] pour les locaux hébergeant des activités du secteur tertiaire et ILC[2] pour l'hébergement d'activités des autres secteurs.

A noter : Le montant de la caution ne constitue pas un loyer et n'est en conséquence pas une dépense éligible à ce dispositif d'aide.

REGLES DE CUMUL

Cette aide est cumulable avec :

- Les autres aides publiques dans la limite de 65% de leur montant total et du plafond fixé par la règle des minimis*,
- Le dispositif DLAL de la CACEM, dans le cadre du volet "Aide à la création",
- Les volets 2 et 3 du présent dispositif d'Aide à l'immobilier d'entreprise de la CACEM sont cumulables. Cependant, le bénéficiaire ne pourra les solliciter simultanément.

L'entreprise bénéficiaire de l'aide au paiement du loyer dans le cadre du développement d'activité ne pourra de nouveau prétendre, sur le même volet, au bénéfice du dispositif intercommunal d'aide à l'immobilier d'entreprise avant un délai de 3 ans, suivant la date effective du dernier versement de l'intervention.

VOLET 3 — AIDE À L'AMÉLIORATION ET À L'AMÉNAGEMENT DE LOCAUX PROFESSIONNELS/COMMERCIAUX

DESCRIPTIF

- Aide directe à l'amélioration et l'aménagement de locaux commerciaux ou professionnels, sous forme de subvention, visant à financer des travaux portant sur :
  - les vitrines et devantures (enseignes, signalétique extérieure, habillage, menuiseries, éclairage extérieur) ;
  - les aménagements intérieurs (peinture, sols, cloisons, faux plafonds, éclairage, traitement des murs, mise aux normes électriques légères, rayonnage fixe) ;
  - les travaux d'amélioration de l'accueil du public (accessibilité légère, optimisation des espaces).
- Le taux d'intervention de la CACEM est égal à **80%** du montant total des dépenses éligibles, pour les locaux situés en **périmètres Cœur de Ville** avec un plafond d'intervention fixé à **12 000 €**.
- Le taux d'intervention de la CACEM est égal à **60%** du montant total des dépenses éligibles, pour les locaux situés dans les autres périmètres éligibles du territoire de la CACEM (**périphérie, centre commercial et espace commercial**), avec un plafond d'intervention fixé à **10 000 €**.
- Pour être éligible, le montant minimum des travaux est de 1 500 €.
- Une intervention par activité.

DEPENSES ELIGIBLES

- Vitrines/devantures : peinture, menuiseries, enseignes, éclairage extérieur, habillage, pose de panneaux, sécurisation légère.
- Aménagements intérieurs : traitement des murs (moisissures, salpêtre, remontées capillaires),peinture, revêtements de sol, faux plafonds, cloisons, séparation des accès, éclairage intérieur, petits travaux d'électricité (hors mise aux normes lourdes), petits travaux de plomberie, rayonnage fixe, travaux d'amélioration de l'accueil du public (borne d'accueil fixe…).

CONDITIONS D'ELIGIBILITE

CREATEUR D'ENTREPRISE

L'entreprise, quelle que soit sa forme juridique, doit être en création, dans un secteur d'activités non exclu par les textes légaux portant sur les aides aux entreprises, ne pas avoir bénéficié d'aide à l'immobilier d'entreprise, sur le même volet, au cours des 3 derniers exercices précédant la demande à ce dispositif (date du dernier versement prise en compte) et remplir les conditions suivantes :

- Siège social sur le territoire de la CACEM (Fort-de-France, Le Lamentin, Saint-Joseph, Schœlcher) ;
- Immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) de Fort-de-France inférieure ou égale à 3 ans à la date de la demande ;
- Implantation actuelle ou future de l'entreprise et de son activité, sur le territoire CACEM (hors pépinières ou incubateurs d'entreprises et espaces co-working) ;
- Surface des locaux d'hébergement de l'activité supérieure à 15m² et inférieure ou égale à 150m² ;
- Effectif salarial de moins de 11 salariés ;
- C.A. < 500 000€/an ;
- A jour des cotisations fiscales et sociales ou avoir signé un plan d'apurement ;
- **A jour des loyers**.

CHEF D'ENTREPRISE

L'entreprise, quelle que soit sa forme juridique, créée dans un secteur d'activités non exclu par les textes légaux portant sur les aides aux entreprises, n'ayant bénéficié d'aucune aide à l'immobilier d'entreprise, sur le même volet, au cours des 3 derniers exercices précédant la demande à ce dispositif (date du dernier versement prise en compte) et remplissant les conditions suivantes :

- Siège social sur le territoire de la CACEM (Fort-de-France, Le Lamentin, Saint-Joseph, Schœlcher) ;
- Immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) de Fort-de-France supérieure à 3 ans à la date de la demande ;
- Implantation actuelle ou future de l'entreprise et de son activité, sur

DEPENSES ELIGIBLES (SUITE)

Non éligibles :
• achats de matériel professionnel et de stock,
• signalétique mobile,
• installation de climatiseurs,
• rénovation de façade extérieure lourde,
• travaux en auto réalisation (BTP, artisans/ locataire réalisant eux mêmes leurs travaux).

CRITERES DE SELECTION

Les dossiers de demande d'aide à l'amélioration et à l'aménagement feront l'**objet d'une instruction par la CAEI de la CACEM** sur la base des critères suivants :

- Projet disposant d'une capacité financière garantissant son développement ;
- Installation dans un nouveau local situé sur le territoire de la CACEM, en cœur de ville, dans un quartier ou en centre bourg ;
- Bail professionnel ou commercial signé ;
- Nouvel espace d'exploitation formalisé par un nouveau bail (nouveau local), pour les entreprises qui ont plus de 3 ans ;
- Adéquation du projet de rénovation avec l'activité ;
- Affectation des locaux à un usage professionnel ou commercial sur une durée de 5 années consécutives ;
- Eco-exemplarité de l'activité et de son implantation (matériaux, gestion des déchets, sobriété énergétique) ;
- Visite du local par un conseiller d'entreprise (obligatoire pour la présentation du dossier en commission).

Sont exclues :
• Les contrats de sous-location,
• Les sociétés rattachées à des holding,
• Les locaux appartenant à des collectivités territoriales (Mairie, CTM...), à l'Etat ou à l'EPCI.

MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

- Le versement de l'aide est effectué en 2 fois, dans le respect des règles de la comptabilité publique :
  - 1er versement (50%) : Règlement mis en œuvre à compter de la notification d'attribution, sur présentation du justificatif de paiement de l'acompte du ou des devis par l'entreprise locataire (facture acquittée, preuve de virement…) ;
  - 2è versement (50%) : Règlement mis en œuvre à l'issue des travaux, après visite de contrôle réalisée par la CACEM et signature d'un procès-verbal de fin de travaux.
- L'intervention de la CACEM est calculée sur la base des devis présentés par l'entreprise. Le bénéficiaire devra fournir des devis datés de moins de 3 mois. Dès réception de la notification, il devra apporter la preuve d'un versement d'un acompte sur fonds propres pour permettre le déclenchement du 1er versement de la subvention.
- La subvention est versée directement sur le compte bancaire de l'entreprise locataire, sur présentation des pièces justificatives réclamées par la CACEM.
- La notification de la décision d'attribution de l'aide est adressée au porteur de projet.

CONDITIONS D'ELIGIBILITE (SUITE)

le territoire CACEM (hors pépinières ou incubateurs d'entreprises et espaces co-working) : bail inférieur à 1 an au moment de la demande ;
• Surface des locaux de l'activité égale à 30m² et inférieure ou égale à 250m² ;
• Effectif salarial de moins de 11 salariés ;
• C.A. < 500 000€/an ;
• Ne pas être en situation "d'entreprise en difficultés" au sens du droit communautaire ;
• A jour des cotisations fiscales et sociales ou avoir signé un plan d'apurement ;
• **A jour des loyers**.

Les associations doivent attester des éléments suivants :
• Association à vocation économique (mentionnée dans les statuts) ;
• Un an d'activité minimum ;
• L'activité économique doit représenter plus de 50% du total des produits ;
• Justifier l'emploi d'au moins un salarié (CDD ou CDI) depuis plus de 6 mois à la date de dépôt de la demande.
• Implantation actuelle ou future de l'association et de son activité, sur le territoire CACEM (hors pépinières ou incubateurs d'entreprises et espaces co-working) : bail inférieur à 1 an au moment de la demande.

ENTREPRISES INSTALLEES EN CONTINUE DEPUIS + DE 10 ANS

L'entreprise, quelle que soit sa forme juridique, doit relever d'un secteur d'activités non exclu relevant d'une activité non exclue par les textes relatifs portant sur les aides aux entreprises, ne pas avoir bénéficié d'aide à l'immobilier d'entreprise au cours des 3 derniers exercices (date du dernier versement prise en compte) et remplir les conditions suivantes :

- Siège social sur le territoire de la CACEM (Fort-de-France, Le Lamentin, Saint-Joseph, Schœlcher) ;
- Immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) de Fort-de-France inférieure ou égale à 3 ans à la date de la demande ;
- Occupation continue du même local commercial depuis au moins 10 ans, justifiée par le bail commercial/professionnel initial et ses avenants éventuels ;
- Surface des locaux de l'activité comprise entre 30m² et 250m² ;
- Effectif salarial de moins de 11 salariés ;
- C.A. < 500 000€/an ;
- Ne pas être en situation «d'entreprise en difficultés» au sens du droit communautaire ;
- A jour des cotisations fiscales et sociales ou avoir signé un plan d'apurement ;
- **A jour des loyers**.
- Travaux strictement liés à la modernisation, à la mise aux normes ou à l'amélioration de l'accueil du public, sans extension ni changement d'activité ;
- Engagement de maintien dans les lieux pendant au moins 3 ans après l'attribution de l'aide ;
- Accord écrit du propriétaire autorisant les travaux (si l'entreprise est locataire).

Les entreprises installées depuis au moins dix ans ne doivent pas être en difficulté structurelle susceptible de compromettre la viabilité du projet ; et doivent s'inscrire dans un programme d'accompagnement des entreprises CACEM.

REGLES DE CUMUL

Cette aide est cumulable avec les autres aides publiques dans la limite de 65% de leur montant total et du plafond fixé par la règle des minimis*.

Le volet 3 du présent dispositif d'Aide à l'immobilier d'entreprise de la CACEM est cumulable avec les volets 1 et 2. Cependant le bénéficiaire ne pourra les solliciter simultanément.

L'entreprise bénéficiaire de l'aide, ne pourra de nouveau prétendre, sur le même volet au bénéfice du dispositif intercommunal d'aide à l'immobilier d'entreprise avant un délai de 3 ans, suivant la date effective du dernier versement de l'intervention.

Observations

VOLET 4 — ACCOMPAGNEMENT DES EXPLOITANTS ET PROPRIETAIRES FONCIERS AGRICOLES

DESCRIPTIF

• **Aide directe au paiement du loyer du bail à ferme** : Il s'agit de contribuer, sous forme de subvention, aux frais de location du bail à ferme supportés par les micros entreprises et les TPE agricoles en création.

• Le taux d'intervention de la CACEM :

Pour les créateurs et chefs d'entreprise

- **80%** du montant total des dépenses éligibles ;
- Plafond : **6 500 €** ;
- Aide valable sur 12 mois ;
- 1 intervention par créateur par porteur de projet (créateur ou chef d'entreprise) ;
- Aide versée en 1 fois directement au propriétaire du terrain.

• **Prime d'incitation à la mise en location de terrains en jachère ou en friche** : Il s'agit de contribuer, sous forme de prime versée aux propriétaires de terrains, à la mise en location des terrains répertoriés sur le territoire Centre.

• **L'aide sera accordée sur présentation des justificatifs au moment de la notification**.

• La prime incitative pour les propriétaires :

- Plafond :
  - 2 500€ (pour les surfaces inférieures ou égales à
  - 5 000€ (pour les surfaces supérieures à 1ha) ;
- 1 intervention par propriétaire pour 2 terrains maximum ;
- Aide versée en 1 fois directement au propriétaire du terrain.

CRITERES DE SELECTION

Les dossiers de demande d'aide au paiement du loyer du bail à ferme feront l'objet d'une sélection par la **CAEI** sur la base des critères suivants :

- Projet disposant d'une capacité financière garantissant son développement ;
- Maintien des emplois et/ou création d'emploi(s) ;
- Bail à ferme signé d'une durée de 9 ans minimum ;
- Affectation du bien à usage professionnel pendant 9 ans sur le territoire Centre ;
- Terrains ou Bâtiments agricoles situés sur le territoire Centre (Fort-de-France, Le Lamentin, Saint-Joseph, Schœlcher) ;
- Obligation de maintenir l'établissement au moins 9 ans sur le territoire Centre ;
- Terrains en jachère (depuis 6 mois minimum) ou en friche (depuis 1 an minimum) ;
- Eco exemplarité du projet ;
- Non pollué ou comportant un faible taux de pollution ;
- Etude de sol relative à la qualité du sol.

CONDITIONS D'ELIGIBILITE

CREATEUR D'ENTREPRISE

L'entreprise, quelle que soit sa forme juridique (EARL, SEARL), doit être en création, ne pas avoir bénéficié d'aucune aide à l'immobilier d'entreprise au cours des 3 derniers exercices précédant la demande à ce dispositif (date du dernier versement prise en compte) et remplir les conditions suivantes :

- Justifier de moins de 3 ans d'immatriculation au moment de la demande ;
- N° SIREN ;
- Avoir un effectif salarial de moins de 10 salariés ;
- C.A. < 200 000€/an ou un total bilan < 200 000€/an ;
- Etre affilié à l'AMEXA ;
- Etre à jour de ses cotisations fiscales et sociales ou avoir signé un plan d'apurement ;
- Etre à jour de ses cotisations AMEXA ;
- Etre implanté sur le territoire Centre.

CHEF D'ENTREPRISE

L'entreprise, quelle que soit sa forme juridique (EARL, SEARL), ne doit pas avoir bénéficié d'une aide à l'immobilier d'entreprise au cours des 3 derniers exercices précédant la demande à ce dispositif (date du dernier versement prise en compte) et remplir les conditions suivantes :

- Justifier de plus de 3 ans d'existence au moment de la demande ;
- N° SIREN ;
- Avoir un effectif salarial de moins 10 salariés ;
- C.A. < 200 000 €/an ou un total bilan < 200 000 €/an ;
- Etre à jour de ses cotisations fiscales et sociales ou avoir signé un plan d'apurement ;
- Etre à jour des cotisations AMEXA ;
- Ne pas répondre à la notion communautaire des entreprises en difficultés ;
- Etre implanté sur le territoire Centre.

PROPRIETAIRE DE TERRAINS

- Terrains situés sur le territoire Centre ;
- Terrains en jachère (depuis 6 mois minimum) ou en friche (depuis 1 an minimum) ;
- Non pollué ou taux faible de pollution.

DEPENSES ELIGIBLES

Les loyers, hors charges et hors taxes, de terrains à vocation agricole (indices du code rural et de la pêche maritime, commission consultative des baux ruraux) locaux professionnels hébergeant l'activité déclarée et dont l'indice de référence est ILC (Indice des Loyers Commerciaux) pour l'hébergement d'activités des secteurs autres que tertiaires.

A noter : Le montant de la caution ne constitue pas un loyer et n'est en conséquence pas une dépense éligible à ce dispositif d'aide.

MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

• Aide directe au paiement du loyer du bail à ferme :

Le versement de l'aide est effectué en 1 fois directement au propriétaire du terrain, après signature d'une convention d'objectifs entre la CACEM et l'entreprise bénéficiaire, dans le respect des règles de la comptabilité publique.
Cette aide sera versée uniquement sur présentation des pièces justificatives réclamées par la CACEM.

• La notification de la décision d'attribution de l'aide sera adressée au porteur de projet (créateur et chef d'entreprise) et, au propriétaire du terrain.

•La notification de la décision de refus de l'aide sera adressée uniquement au porteur de projet.

• Prime d'incitation à la mise en location de terrains en jachère ou en friche :

Le versement de l'aide est effectué en 1 fois directement au propriétaire du terrain, après la signature de la convention d'objectifs entre la CACEM et l'entreprise bénéficiaire, dans le respect des règles de la comptabilité publique.
Cette aide sera versée uniquement sur présentation des pièces justificatives réclamées par la CACEM.

• La notification de la décision d'attribution de l'aide sera adressée au propriétaire du terrain et au locataire (en copie).

CONDITIONS SUSPENSIVES

CREATEUR/CHEF D'ENTREPRISE

• L'entreprise devra souscrire à la mise en place d'un programme d'accompagnement (définition d'un programme d'investissement...) ;
• L'entreprise ne doit pas avoir bénéficié d'aide à l'immobilier d'entreprise, sur le même volet, sur les 3 derniers exercices précédant la date de la demande.

PROPRIETAIRE DE TERRAINS

• A jour des cotisations fiscales ;
• Détenteur du relevé cadastral et du titre de propriété du terrain concerné ;
• Bail à ferme signé d'une durée de 9 ans ;
• Résultats de l'étude de sol relative à la qualité du sol.

TERRAINS

• Nouvelle implantation (sur les 12 derniers mois précédant la demande de subvention) ;
• Terrains en jachère (depuis 6 mois minimum) ou en friche (depuis 1 an minimum) ;
• Non pollué ou comportant un faible taux de pollution ;
• Culture maraichères et vivrières ;
• Non concernés culture bananes et canne à sucre.

REGLES DE CUMUL

Cette aide est cumulable avec les autres aides publiques dans la limite de 65% de leur montant total et du plafond fixé par la règle des minimis*.
L'entreprise bénéficiaire de l'aide au paiement du loyer dans le cadre de la création d'entreprise ne pourra de nouveau prétendre au bénéfice du dispositif intercommunal d'aide à l'immobilier d'entreprise, sur le même volet, avant un délai de 3 ans, suivant la date effective du dernier versement de l'intervention.

**La règle de minimis est une composante des règlements de l'Union Européenne visant à encadrer le fonctionnement des aides aux entreprises. Cette règle est prescrite par les textes définissant les intensités d'aide pouvant être accordées aux entreprises ; une même entreprise ne peut recevoir que 200 000€ d'aides dites de minimis sur une période de 3 exercices fiscaux. Ce plafond est ramené à 100 000 € pour les entreprises du transport.*

OBLIG ATIONS DU PORTEUR DE PROJET BENEFICIAIRE D'UNE AIDE FINANCIERE A L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Conformément aux règlements communautaires relatifs à l'attribution et au versement des aides financières aux entreprises, le porteur de projet bénéficiaire des aides issues du dispositif intercommunal d'aides à l'immobilier d'entreprise doit s'engager, sauf renonciation expresse à cette aide, à respecter les obligations ci-après définies.

Je soussigné(e) …… , représentant légal de……. m'engage, à réaliser le projet (détaillé dans ce dossier) dans les conditions énoncées ci-après :

1 - Je m'engage à me soumettre à tout contrôle technique, administratif et financier, sur pièces et/ou sur place, y compris au sein de ma comptabilité, effectué par le service instructeur (Service Accompagnement des Entreprises), ou toute autorité commissionnée par le Président de la CACEM. A cet effet, je m'engage à présenter aux agents du contrôle tous documents et pièces établissant la réalité, la régularité et l'éligibilité des dépenses encourues.

2 - Le plan de financement - Aides publiques

Je m'engage à transmettre au service instructeur dès réception, et au plus tard avant le versement du solde de l'aide intercommunale, les décisions relatives aux aides publiques sollicitées (notification des aides nationales et délibérations des collectivités locales) et à l'informer au plus tôt de l'encaissement de celles-ci, même si cet encaissement intervient postérieurement à celui de la subvention de la CACEM. Le taux maximum d'aides publiques autorisé pour chaque entreprise doit impérativement être respecté. Au regard de cette obligation règlementaire, je m'engage à informer le Président de la CACEM en cas d'évolution du plan de financement initial aux fins de réexamen du dossier par la Commission Attractivité Economique et Innovation (CAEI).

3 - Les dépenses éligibles

J'ai connaissance que ne peuvent être incluses dans l'assiette de la subvention attribuée par la CACEM dans le cadre du dispositif intercommunal d'aides à l'immobilier d'entreprise, que des dépenses conformes aux dispositions des régimes d'aides d'Etat applicables [(décret n°2016-733 du 02 06 2016 portant actualisation des aides à l'investissement immobilier et à la location d'immeubles accordées aux entreprises par les collectivités locales et leurs groupements...), règlement n°1407/2013 du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 Traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne aux aides de minimis et au décret n°2016-279 du 08/03/2016 fixant les règles nationales d'éligibilité des dépenses de Programmes Européens 2014/2020].

4 - Le paiement de l'aide

Le versement de l'aide intervient, dans le respect des règles de la comptabilité publique, après la notification d'attribution et la signature d'une convention d'objectifs.

Le versement de la subvention ne couvre pas la totalité du loyer mensuel du locataire, et ne se substitue en aucun cas, à l'obligation de paiement de la quote-part restante.

J'ai l'obligation, pour le paiement de l'aide, de remettre au service instructeur un état récapitulatif détaillé, des dépenses, objet de la subvention, effectivement réalisées, auquel doivent être annexées les pièces justificatives (quittance de loyer ou factures acquittées).

5 - La réalisation du projet

J'ai l'obligation d'informer le service instructeur de l'avancement du projet et de respecter le calendrier relatif à la production des factures et autres justificatifs certifiés de dépenses à communiquer à la CACEM. Je dois informer le service instructeur dans les plus brefs délais en cas :

- de modification du plan de réalisation, avec documents à l'appui de l'information ;
- d'abandon du projet.

6 - Assurance

En qualité de locataire, j'ai l'obligation de souscrire une police d'assurance Responsabilité locative et une police d'assurance Responsabilité civile professionnelle liée à l'activité déclarée.

En qualité de propriétaire, j'ai l'obligation de souscrire une police d'assurance Multirisque professionnelle garantissant les locaux et l'activité.

7 - Publicité et Concurrence

Durant l'année suivant la date de notification d'octroi de l'aide financière à l'immobilier d'entreprise :

- J'ai l'obligation de faire apparaître le logo de la CACEM sur tous les supports publicitaires et de communication utilisés aux fins de promotion de l'activité exercée dans les locaux objet de la subvention ;
- Je m'engage à ne pas détourner le bénéfice de l'aide financière attribuée au profit de pratiques de prix anormalement bas et plus largement, au profit de pratiques caractérisant une concourrence déloyale dans le secteur d'activité concerné.

8 - Maintien d'activité

Je m'engage à maintenir l'activité sur le territoire de la CACEM durant 3 annnées consécutives suivant la date d'attribution de la subvention. Dans le cas du volet relatif à l'amélioration et à l'aménagement de locaux, je m'engage à maintenir pendant 5 années consécutives l'affectation déclarée du bien à usage professionnel ou commercial sur le territoire CACEM.

9 - Déclaration fiscale

J'ai l'obligation de procéder à la déclaration d'impôt afférente à mon activité professionnelle et permettant le calcul de la Contribution Economique Territoriale (CET).

10 - Création d'emploi

L'octroi du bonus forfaitaire, au surplus de l'aide au paiement du loyer dans le cadre du développement d'activité, est subordonné à la création effective d'emploi ; soit un Emploi Temps Plein (ETP) sous Contrat à Durée Indéterminée (CDI) augmentant l'effectif des salariés en CDI existant à la date de la demande de subvention ; soit un Emploi Temps Plein (ETP) Contrat à Durée Déterminée (CDD) augmentant l'effectif de l'entreprise à la date de la demande de subvention. A ce titre, j'ai l'obligation de fournir les documents d'embauche à l'appui du dossier de demande subvention, pour l'obtention de la bonification.

11 - Remboursement de l'aide

Le non-respect de l'une ou plusieurs des obligations ci-dessus mentionnées entraîne le remboursement partiel ou total de l'aide versée.

La procédure de remboursement est mise en œuvre par l'émission d'un titre de recettes dans les quinze jours suivant un courrier de rappel des obligations du porteur de projet demeuré sans effet.

Nom, Prénom du Représentant légal	**Signature et cachet de l'entreprise**
_____	
Fait à _____, le _____	

PIECES OBLIGATOIRES A JOINDRE AU DOSSIER

Le dossier de demande de subvention doit être complété et signé, accompagné des pièces obligatoires et/ou des documents spécifiques, ainsi que des fiches CACEM.

LOCATAIRE

PIECES COMMUNES A TOUS LES VOLETS :

- Copie pièce d'identité (Carte Nationale d'Identité, passeport) en cours de validité et lisible
- Extrait K'bis (moins de 3 mois) ou Inscription au Répertoire des Métiers ou statuts pour les associations
- Présentation de l'entreprise (activité, clientèle, organisation...)
- Contrat de bail professionnel ou commercial signé + avenants éventuels
- Photos du local (intérieur et extérieur)
- 3 dernières quittances de loyer
- Attestation d'assurance Responsabilité civile professionnelle
- Attestation d'assurance Multirisque professionnelle
- Quittance de paiement de (des) assurances ou échéanciers
- Attestation de régularité fiscale ou plan d'apurement
- Attestation de régularité sociale ou plan d'apurement
- Déclaration initiale de Cotisation Foncière des Entreprises
- Preuve de l'affectation du local : document fiscal à fournir si le chef d'entreprise est également propriétaire

PIECES SUPPLEMENTAIRES :

Volet 1 - Aide au loyer /Création d'entreprise
- Compte de résultat prévisionnel sur 3 ans ou 2 derniers bilans

Volet 2 - Aide au loyer/Développement d'activité
- Présentation du projet de développement de l'entreprise
- Ancien bail ou justificatif de domiciliation d'activité
- 3 derniers bilans

Si création d'emploi :
- Déclaration Préalable à l'Embauche (DPAE)
- Contrat de travail
- Bulletins de paye

Volet 3 - Aide à l'amélioration et à l'aménagement
- Compte de résultat prévisionnel sur 3 ans ou 2 derniers bilans
- Bilan des 2 derniers exercices (pour les entreprises installées depuis plus de 10 ans)

Pour les travaux :
- Devis travaux de moins de 3 mois + Photos avant travaux
- Autorisation du propriétaire pour la réalisation des travaux
- Engagement contractuel entre le locataire et l'entreprise réalisant les travaux
- Justificatif de paiement de l'acompte
- Document de reversement de la quote part du bénéficiaire à l'entreprise réalisant les travaux

LOCATAIRE (suite)

Volet 4 - Terrains agricoles
- Copie carte AMEXA
- Résultat de l'étude de sol
- Déclaration de surface (document de la DAAF)

CACEM

- Lettre de demande de subvention *(Formulaire N°1)*
- Attestation sur l'honneur du demandeur *(Formulaire N°2)*
- Fiche informations complémentaires *(Formulaire N°3)*
- Fiche relative au local *(Formulaire N°4)*
- Attestation sur l'honneur du propriétaire du local *(Form. N°5)*
- Fiche eco-exemplarité du projet *(Formulaire N°6)*
- Fiche autres aides sollicitées *(Formulaire N°7)*

PROPRIETAIRE

- Copie pièce d'identité (carte nationale d'identité, passeport) en cours de validité et lisible
- Attestation d'assurance Multirisque professionnelle (propriétaire)
- Titre de propriété
- Relevé cadastral
- Avis d'imposition Taxe Foncière (N ou N-1)
- Attestation d'assurance R.C. Immeuble ou Local
- Quittance de paiement de l'assurance
- Récapitulatif de paiement de loyers sur 6 mois
- RIB
- Justificatif de changement d'affectation du bien à l'activité (document fiscal), à fournir lorsque le représentant de l'entreprise est à la fois locataire et propriétaire du local

Pièces supplémentaires pour les SCI, SARL...:
- Extrait K'Bis

Pièce supplémentaire pour les agences immobilières :
- Mandat de gestion en cours
- Extrait K'Bis
- RIB

© CACEM 2026

CACEM
Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique

DGA4 / Direction du Développement Economique - Service Accompagnement des Entreprises (SAE)
Immeuble Les Cascades III - Place François Mitterrand - BP 407 - 97204 FORT DE FRANCE cedex
Tél. : 0596 70 62 96 - sae@cacem.fr - Site internet : www.cacem.fr