

## **SCHEMA DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL**

### **Aide à l'immobilier « commerces » pour les créations d'entreprises *Règlement d'attribution***

Validé en Conseil communautaire du 20 avril 2017.

Pour toute information : Communauté de communes Porte de DrômArdèche  
2 rue Françoise Barré Sinoussi  
ZA les Iles  
26241 St Vallier

Rodolphe MANEVY – Développeur économique  
Courriel : [r.manevy@portededromardeche.fr](mailto:r.manevy@portededromardeche.fr)  
Tél : 04.75.23.49.32

#### **Base réglementaire :**

- Article L1511-3 du Code général des Collectivités territoriales, tel que modifié par la loi NOTRe du 7 août 2015  
Le régime législatif des aides à l'immobilier d'entreprise résulte de loi n° 2004-809 du 13 août 2004 modifiée relative aux libertés et responsabilités locales. Contrairement aux aides au développement économique de droit commun visées à l'article L. 1511-2 du CGCT, les aides des collectivités territoriales à l'immobilier d'entreprise régies par l'article L. 1511-3 du même code constituent des aides spécifiques que peuvent attribuer de manière autonome toutes les collectivités territoriales et leurs groupements, sans que ceux-ci aient à solliciter la conclusion d'une convention ou un accord formel de la région.
- Règlement RGEC (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité).
- Règlement UE n° 1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis : aide plafonnée à 200 000 € par entreprise unique, sur 3 exercices fiscaux.
- Régime cadre exempté de notification N° SA.40453 relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2014-2020
- Régime cadre exempté de notification N° SA 39252 relatif aux aides à finalité régionale (AFR) pour la période 2014-2020

### **Article 1 : Objectif**

Dans le cadre du Schéma de Développement Commercial et afin de répondre à la problématique de vacance commerciale en centre-bourg, ce dispositif d'aide a pour objectif d'aider les entreprises artisanales, commerciales ou de services aux entreprises **en création avec vitrines en centre-bourg** à s'installer, développer et pérenniser leurs activités, via une aide sur le loyer.

### **Article 2 : Périmètre d'éligibilité**

L'aide est mobilisable par une entreprise qui souhaite s'installer sur l'une des 35 communes de la Communauté de communes Porte de DrômArdèche, en priorité dans les centres-villes de St Vallier/Laveyron/Sarras et St Rambert/Anneyron (pôles principaux du Schéma de Développement Commercial).

Les secteurs prioritaires :

- Centre-bourg / polarité commerciale, sur le linéaire commercial prioritaire défini avec chaque commune
- Local vacant depuis 6 mois et/ou présentant des difficultés de commercialisation
- Hors zone commerciale et galerie commerciale
- Hors locatif neuf (sauf cas exceptionnel)

### **Article 3 : Montant de l'aide**

Aide à l'immobilier (section d'investissement) calculée sur la base de 3 années de loyer (prise en charge dégressive) pour permettre au porteur d'un projet commercial d'avoir un loyer de type pépinière.

- 1<sup>ère</sup> année : 30% du loyer annuel HT, ou net de taxe pour les propriétaires privés
- 2<sup>ème</sup> année : 20 % du loyer annuel HT, ou net de taxe pour les propriétaires privés
- 3<sup>ème</sup> année : 10 % du loyer annuel HT, ou net de taxe pour les propriétaires privés

Un plafond de loyer mensuel subventionnable est fixé à 1 000 € HT.

L'aide sera versée tous les 3 mois, à terme échu pour la période concernée, sur présentation des quittances de loyers.

L'aide est cumulative avec les dispositifs de subventions de la Communauté de communes Porte de DrômArdèche, « Aides aux entreprises artisanales et commerciales » et FISAC, pour tous travaux ou investissements matériels à la charge du porteur de projet.

### **Article 4 : Bénéficiaires et conditions d'éligibilité**

#### 4.1 Conditions d'éligibilité de l'entreprise

Tout artisan ou commerçant qui répond aux critères d'éligibilité suivants :

- ✓ Avoir un chiffre d'affaires prévisionnel de moins de 1 million d'euros HT
- ✓ Avoir une surface de vente de 300 m<sup>2</sup> maximum
- ✓ Etre inscrit au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire de Métiers
- ✓ Entreprises en créations, ou nouvel établissement ou transfert d'activité
- ✓ Disposer d'une clientèle composée de particuliers dans sa quasi-totalité.
- ✓ Occuper son local de façon non précaire (bail commercial 3/6/9)
- ✓ Avoir une activité à l'année
- ✓ Respecter les documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire

#### 4.2 Activités exclues de l'aide à l'immobilier

Les pharmacies, les professions libérales et les activités liées au tourisme (emplacements destinés à accueillir les campeurs, restaurants gastronomiques, hôtels) sont exclues.

En revanche peuvent être éligibles les cafés et les restaurants, lorsque l'essentiel de leurs prestations s'adressent à la clientèle locale qui représente, de fait, la majorité de leur clientèle.

#### **Article 5 : Les étapes de constitution du dossier de demande d'aide, d'instruction, de réalisation des travaux et de versement de l'aide /**

1. L'entreprise doit **retirer un dossier de demande d'aide à l'immobilier** auprès de la Communauté de communes Porte de DrômArdèche, **téléchargeable sur son site internet**, le rendre en format électronique, complété avec l'ensemble des pièces demandées.
2. Dès que le dossier est validé comme complet par les services de la Communauté de communes, un **accusé de réception** est envoyé au chef d'entreprise.
3. La demande de subvention est présentée en « **Comité de Pilotage Commerce** » qui émet un avis sur les dossiers.
  - Ce comité est composé des représentants technique et/ou politique des chambres consulaires ainsi qu'Initiative 26/07 et la Communauté de communes.
4. **Sur avis** du « Comité de Sélection Création », **le Bureau** de la Communauté de communes Porte de DrômArdèche **décidera de l'attribution de l'aide à l'immobilier**, dans la limite du budget annuel affecté à cette aide
5. Un **courrier de notification** est envoyé à l'entreprise lui indiquant la décision du Comité de Sélection. En cas de refus, un courrier motivé sera également envoyé à l'entreprise.
6. Une **convention** sera établie entre l'entreprise bénéficiaire et la Communauté de communes, conformément à l'article L. 1511-3 du CGCT.
  - Convention tripartite si local loué par une commune.
7. Le 1<sup>er</sup> **versement** de l'aide se fera sur présentation :
  - Du bail signé
  - D'un extrait Kbis
  - D'un document justifiant de la conformité et du respect des documents d'urbanisme en vigueur
  - Des 3 premières quittances de loyers
8. **Pour les versements suivants :**
  - Fournir les quittances de loyers.
  - Pour les années 2 et 3, l'aide sera versée sur demande de l'entreprise.

#### **Article 6 : Les critères de sélection**

Le créateur d'entreprise sera sélectionné, afin de répondre aux besoins d'activités identifiés dans le cadre du Schéma de Développement Commercial et éviter les installations trop opportunes ou concurrentielles et notamment :

- Viabilité économique du projet
- Qualité du projet
- Qualité de l'emplacement / environnement commercial existant
- Activité non concurrentielle à l'existant

**Article 7 : Les engagements de l'entreprise bénéficiaire de l'aide à l'immobilier**

- Accepter un suivi tous les 6 mois par une des structures membres du comité de Sélection Création et pendant 3 ans, sur les thématiques suivantes : chiffre d'affaires, merchandising, marketing, communication : un accompagnement vers la réussite.
- Adhésion à l'UC, si présente dans la commune d'installation
- Adhérer au site internet « achetez en porte de DrômArdèche »

**Article 8 : Dispositions particulières**

En cas de cessation de l'activité ou cession du fonds de commerce dans un délai de 3 ans à compter de la date de notification de l'aide par le maître d'ouvrage, le bénéficiaire de l'aide s'engage à reverser le montant de l'aide trop perçu d'avance aux financeurs publics.

**Article 9 : Modification du règlement**

Le Comité de Sélection Création de Porte de DrômArdèche se réserve le droit de modifier le présent règlement par avenant, sans rétroactivité.

**Signature et cachet du porteur de projet** (précédés de la mention « lu et approuvé ») :