

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.
Avenant validé en Conseil communautaire du 31 mai 2018

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

Soizic GELINEAU – Chargée de mission commerce/artisanat
Courriel : s.gelineau@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-ville, ce dispositif d'aide a pour objectif d'aider les entreprises artisanales, commerciales ou de services aux entreprises **en création avec vitrines en centre-ville** 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-ville / 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^{ère} année : 30% du loyer annuel HT, ou net de taxe pour les propriétaires privés
- 2^{ème} année : 20 % du loyer annuel HT, ou net de taxe pour les propriétaires privés
- 3^{ème} 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 m² 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

- ✓ Est inéligible : le bénéficiaire de l'aide au loyer ne peut être également le propriétaire des murs (que ce soit à titre individuel ou via une SCI)

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 Sélection Création** » 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^{er} 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 de l'entreprise (précédés de la mention « lu et approuvé ») :