

REGLEMENT D'ATTRIBUTION D'UNE AIDE AUX LOYERS D'UN LOCAL COMMERCIAL

Introduction :

Dans le cadre de la redynamisation du centre-ville de Guéret, et du programme Action Cœur de Ville objet de la délibération du 24 septembre 2018, la Ville a instauré, par délibération du conseil municipal du 18 novembre 2019, la possibilité d'octroyer une aide au paiement des loyers à des porteurs de projets de commerces souhaitant s'installer dans le cadre de la création ou d'un déplacement d'activité. Cette aide prend la forme d'un soutien financier correspondant à un pourcentage du montant du loyer d'un local commercial.

Ce dispositif doit contribuer à préserver le commerce de proximité, et encourager l'implantation de nouveaux commerces en centre-ville, tout en veillant à préserver la diversité de l'offre. Il permet d'inciter les commerçants et artisans porteurs de projets, à s'installer en centre-ville, dans le périmètre défini par le règlement.

Le présent règlement a pour objet de présenter l'ensemble des conditions d'éligibilité des entreprises commerciales et artisanales susceptibles de bénéficier de l'aide aux loyers mise en place ainsi que la procédure d'octroi de cette aide.

La Ville de Guéret accorde une aide directe dans les conditions définies par le présent règlement.

ARTICLE 1 : Périmètre d'intervention

Cette aide financière à l'installation de commerçants et d'artisans s'applique exclusivement sur le périmètre marchand prioritaire à conforter, soit :

- Place Louis Lacrocq,
- Grande rue,
- Place du marché,
- Rue de l'ancienne mairie,
- Rue Piquerelle.

ARTICLE 2 : Modalités d'attribution

L'aide de la Ville consiste à favoriser l'installation de nouveaux commerces ; la commune versera ainsi une aide sur un an correspondant à un pourcentage du montant du loyer commercial (hors charges et hors caution).

L'aide aux loyers est attribuée selon les modalités suivantes :

30% du loyer (hors charges) sur la première année.

L'aide maximale sera de 300 €/mois HT (sauf pour les entreprises non assujetties à la TVA).

Cette aide sera versée pour la conclusion de baux commerciaux ou de baux dérogatoires, dits précaires. Elle sera versée tous les mois.

Le demandeur doit remplir le dossier d'aide dans les **deux mois suivant la signature de son bail**. En dehors de ce délai, la demande sera irrecevable. Le dossier devra être remis en main propre contre récépissé à la manager de commerce.

Les candidatures à l'octroi de l'aide seront examinées par une commission dédiée. Elle examine le dossier de candidature. Une présentation du projet devra être faite devant la commission par le demandeur de l'aide.

La commission rendra alors un avis favorable ou défavorable. Cet avis devra être rendu dans les deux mois maximum à compter de la date du dépôt de dossier de candidature du demandeur.

En cas d'avis favorable de la commission, l'aide sera allouée au demandeur. Cette aide sera versée dès le premier mois du lancement de l'activité au bénéficiaire de l'aide.

Une convention d'attribution d'une aide aux loyers d'un local commercial devra être passée entre l'entreprise éligible à l'aide et la collectivité. Elle sera conclue pour une **période d'un an**.

L'aide commencera le mois suivant la signature de la convention. Elle sera rétroactive, à compter de la date de dépôt de dossier, si déposé dans le délai imparti.

Il pourra être mis fin au contrat en cas de non-respect des engagements dudit règlement et de ladite convention d'attribution d'une aide aux loyers.

En cas de fermeture ou de cessation de l'activité, la collectivité cesse de plein droit le versement de l'aide.

La commission :

- Composition : les membres de la Commission désignés par le conseil municipal.
- Traitement des dossiers : deux mois d'instruction maximum à compter du dépôt du dossier de demande d'aide, à l'issue desquels un avis favorable ou défavorable sera rendu,
- Réunions : la Commission se réunira en fonction des demandes.

ARTICLE 3 : Conditions d'éligibilité

Les commerçants et artisans créateurs d'une activité qui sollicitent cette aide pourront être :

- Des entreprises artisanales inscrites au Répertoire des Métiers,
- Des entreprises commerciales et de services inscrites au Registre du Commerce et des Sociétés.

Pour être éligibles, les entreprises devront :

- remplir le dossier de candidature
- Fournir les pièces justificatives, nécessaires à l'étude et à la validation du dossier :
 - o Le bail commercial signé
 - o Les quittances de loyer échues, le cas échéant

- o Les pièces attestant du respect des exigences administratives liées aux travaux, accessibilité, sécurité incendie, enseigne (validation de l'Architecte des Bâtiments de France)
- o Un RIB de l'entreprise
- installer l'activité dans un local vacant situé dans le périmètre d'intervention définit,
- mener une activité nouvelle ou opérer un transfert d'activité de l'extérieur vers le périmètre d'intervention de l'aide ; les reprises d'activités ne sont pas éligibles au dispositif,
- avoir pour clientèle principale les consommateurs finaux (particuliers), à l'exclusion de toute personne physique ou morale professionnelle,
- être à jour de ses cotisations sociales et fiscales,
- présenter une situation financière saine.

Certaines activités seront exclues du dispositif telles que :

- les professions libérales réglementées,
- les activités financières, assurances et mutuelles,
- les agences immobilières,
- les agences de travail d'intérim.

Le fait d'être éligible à cette aide ne constitue pas un droit à en bénéficier.

ARTICLE 4 : Obligations du bénéficiaire

- Le commerce et l'activité doivent se situer dans le périmètre déterminé dans le cadre de l'attribution de cette aide.
- Le bénéficiaire doit se conformer aux règles administratives et urbanistiques d'ouverture de commerce, comprenant les règles relatives à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, et les règles de sécurité du local.
- Le bénéficiaire doit s'astreindre à des horaires d'ouverture fixes, une ouverture minimale de 5 jours semaine et une plage d'ouverture de sept heures sur 4 jours au moins ; et l'activité doit être effective.
- Le bénéficiaire doit s'engager à laisser visible sa vitrine, à aménager les vitrines et enseignes au vue de son activité et dans le respect des recommandations de la Charte de l'élégance urbaine de la Ville de Guéret et le cas échéant de l'avis et autorisation de l'architecte des bâtiments de France.
- Le bénéficiaire de cette aide devra rendre compte de l'état de la situation financière de son commerce à chaque fois que la commission le jugera nécessaire,
- Le bénéficiaire s'engage à participer à un suivi collectif et enquêtes de la Ville,
- Le bénéficiaire s'engage à prévenir la collectivité de tout défaut de paiement de loyer.

ARTICLE 5 : Le traitement de la candidature du porteur de projet

- Le demandeur devra faire un courrier de demande d'aide aux loyers afin d'enregistrer sa requête avant la signature du bail.
- Le demandeur devra remplir un dossier de demande d'aide aux loyers d'un local commercial dans un délai de 2 mois maximum, suivant la signature du bail
- Le formulaire sera examiné par la commission dédiée. Le délai d'instruction est fixé à deux mois maximum après dépôt du dossier
- La Commission rendra un avis favorable ou défavorable à l'octroi de l'aide après présentation du projet par son porteur aux membres de la commission.
- Signature du règlement d'attribution de l'aide et de la « Convention d'attribution d'une aide aux loyers d'un local commercial » par le bénéficiaire du dispositif et la commune.

Fait à..... Le.....

Signature :