

## 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 des délibérations du 24 septembre 2018 et 21 décembre 2020, la Ville instaure la possibilité d'octroyer une aide aux 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 encourager l'implantation de nouveaux commerces en centre-ville et à renforcer la diversité de l'offre commerciale de centre-ville. Il permet d'inciter les commerçants et artisans porteurs de projets, à s'installer en centre-ville, dans le périmètre prioritaire cœur du parcours marchand, particulièrement touché par la vacance commerciale, à conforter.

Le présent règlement fixe les modalités de l'aide, les conditions d'éligibilité des entreprises commerciales et artisanales ainsi que la procédure de décision.

La Ville de Guéret accorde cette 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 linéaire marchand prioritaire à conforter, délimité dans la carte jointe.

### 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 (douze mois) correspondant à un pourcentage du montant du loyer du local commercial (hors charges et hors caution).

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

**30% du loyer (hors charges) inscrit au bail 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 d'un bail commercial ou d'un bail dérogatoire, dit précaire. Elle sera versée chaque mois.

Dans le cas d'un propriétaire souhaitant accorder une réduction initiale et temporaire de loyer au locataire, le taux d'aide au loyer de la Ville est calculé sur le loyer total inscrit au bail, sans tenir compte de la réduction propriétaire, à la condition que la réduction soit temporaire et d'un engagement dans un bail commercial.

Le candidat à l'octroi de l'aide adresse un courrier de demande ainsi qu'un dossier de candidature - à retirer en Mairie - dument complété.

La demande d'aide doit être reçue dans le délai maximum d'un an à compter de la date de signature du bail.

Les services de la Mairie de Guéret examinent la recevabilité de la demande au regard des conditions fixées dans le présent règlement.

Si la demande est recevable, la candidature à l'octroi de l'aide est examinée par une commission dédiée. Elle examine le dossier de candidature. Une présentation du projet devra être faite par le demandeur de l'aide devant la commission.

La commission rend alors son avis, favorable ou défavorable, sur la demande. Cet avis devra être rendu dans les deux mois maximum à compter de la date du dépôt de dossier de candidature du demandeur.

Le Maire prend la décision d'octroi ou de refus de l'aide.

La décision favorable d'un dossier éligible n'est pas de droit. L'opportunité d'attribution est examinée en fonction de la qualité du projet et de la plus-value pour la destination commerciale centre-ville.

La décision du Maire ne peut être prise avant la signature du bail du local.

Après décision favorable du Maire, l'aide sera allouée au demandeur à compter du mois suivant et pour une période de douze mois.

En cas de non-respect des engagements dudit règlement, la Ville pourra mettre fin à l'aide unilatéralement et sans délai ni préavis. La Ville pourra en outre solliciter remboursement des montants perçus en situation d'infraction au règlement.

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

**Le cas échéant, après échec des voies amiables, tout litige sera porté devant le tribunal administratif de Limoges.**

**La commission :**

- Composition : l'élu en charge des finances, l'élu en charge du Cœur de Ville, l'élu en charge du commerce, les techniciens Ville compétents. Un ou des représentants des structures d'appui aux porteurs de projet de commerce - en particulier de la Chambre de Commerce et d'Industrie et/ou de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Creuse - pourront être associés à la commission.
- Traitement des dossiers : deux mois d'instruction maximum 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 et fournir toutes les pièces nécessaires à l'examen du projet ;
- installer l'activité dans un local vacant situé dans le périmètre d'intervention défini,
- 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) ;
- être à jour de ses cotisations sociales et fiscales ;
- présenter une situation financière saine ;
- se conformer aux obligations de l'article 4.

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 procédures et règles administratives et d'urbanisme (déclaration et autorisation de travaux ou permis de construire, déclaration d'enseignes, avis conforme de l'architecte des bâtiments de France dans le périmètre de monument historique...).
- 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 conforme de l'architecte des bâtiments de France.
- Le bénéficiaire doit s'astreindre à des horaires d'ouverture fixes et suffisamment étendus : 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. A titre exceptionnel, une amplitude d'ouverture inférieure pourra être admise si elle est justifiée par des contraintes particulières liées au porteur et au projet, et lorsque ce nouveau commerce apporte une plus-value à l'offre commerciale globale de la destination centre-ville. Cette dérogation sera inscrite dans la décision d'attribution du Maire.
- 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 aux 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 adresse un courrier de demande d'aide aux loyers afin d'enregistrer sa demande.
- Le demandeur complète un dossier de demande d'aide aux loyers d'un local commercial.
- La recevabilité de la demande est examinée par les services de la Ville de Guéret.
- Le dossier de demande recevable est examiné par la commission dédiée.
- Le demandeur est convoqué pour présenter son projet devant les membres de la commission dédiée.

- La commission rend un avis favorable ou défavorable à l'octroi de l'aide.
- Le Maire prend la décision d'attribution ou de refus de l'aide.
- Le bénéficiaire du dispositif signe le règlement d'attribution de l'aide.

Le.....

Signature:

