

AIDE AU PAIEMENT DES LOYERS DE LOCAUX
COMMERCIAUX VACANTS EN CENTRE-VILLE DE
GUILLESTRE

RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION

Nom et adresse de la personne publique	Commune de Guillestre - 1 Place des Droits de l'Homme 05600 GUILLESTRE
Téléphone	04 92 45 04 03
Email	cadredevie@villedeguillestre.fr
Objet	Aide à la location d'un local professionnel en centre-bourg de Guillestre.
Nature de l'aide	Subvention sur 36 mois maximum
Lieu d'exécution	Périmètre de l'Opération de Revitalisation de Territoire de la Commune de Guillestre.

Table des matières

Préambule	3
Article 1 – Champ géographique	3
Article 2 – Nature et montant de l'aide accordée	3
2.1 Nature de l'aide	3
2.3 Montant de l'aide	3
Article 3 – Critères d'éligibilité.....	4
3.1 Entreprises éligibles.....	4
3.2 Dépenses éligibles	4
3.3 Baux éligibles	5
3.4 Autres critères d'éligibilité.....	5
Article 4 – Obligations du bénéficiaire	5
4.1 Obligations légales.....	5
4.2 Autres obligations.....	5
Article 5 – Obligations du propriétaire	6
5.1 Obligation générales.....	6
5.2 Obligations supplémentaires du propriétaire dans le cas d'un bail dérogatoire.....	6
Article 6 - Modalités de dépôt des candidatures	6
Article 7 - Constitution du dossier de candidature.....	7
Article 8 – Instruction des dossiers.....	8
Article 9 – Modalités de versement de l'aide	8
Article 10 - Dispositions diverses.....	9
Article 11 – Fin du dispositif	9
Article 12 – Fin anticipée du dispositif	9
Article 13 – Résolution des litiges.....	10
Références	10
ANNEXE	11

Préambule

Depuis plusieurs années, la ville de Guillestre est engagée dans le dispositif Petites Villes de demain. Dans ce cadre et afin de favoriser le développement économique et commercial sur la commune, la municipalité entreprend des actions en faveur du commerce de proximité : recrutement d'un manager de commerce, soutien à l'association des commerçants, nocturnes commerciales, bourse aux locaux vacants, labellisation Village Etape, Sites et cités remarquables, etc. La commune de Guillestre souhaite renforcer les dispositifs existants en proposant une aide à l'installation sous forme d'aide au paiement des loyers. Cette aide s'adresse aux porteurs de projets d'activité commerciale, artisanale, ou de toutes prestations de services souhaitant s'installer dans le cadre de la création, reprise ou extension d'une activité participant au développement économique du territoire. Elle prend la forme d'une subvention correspondant à un pourcentage du montant du loyer.

Ce dispositif doit contribuer à favoriser l'occupation des locaux commerciaux vacants en centre-bourg et à encourager l'implantation de nouveaux commerces, tout en veillant à offrir de nouveaux services aux habitants. Ce dispositif s'inscrit par ailleurs dans une dynamique économique d'intérêt général dans la mesure où l'installation de nouveaux commerces contribuera à l'attractivité et à la vie du centre-bourg. Le présent règlement a pour objet de présenter l'ensemble des conditions d'éligibilité des porteurs de projets d'activité commerciale, artisanale ou de service, susceptibles de bénéficier de l'aide aux loyers mise en place ainsi que la procédure d'octroi de cette aide.

Article 1 – Champ géographique

Cette aide financière s'applique exclusivement sur le périmètre de l'Opération de Revitalisation Territoriale tel que défini dans la délibération du 9/05/2023. Un plan matérialisant les rues concernées est annexé au présent règlement d'attribution (voir annexe 1).

Article 2 – Nature et montant de l'aide accordée

2.1 Nature de l'aide

L'aide prendra la forme d'une subvention. L'aide est limitée à **36 mois maximum** dans le cadre d'un bail conclu entre le créateur ou repreneur d'entreprise et le Propriétaire dont une copie est adressée à la Commune de Guillestre par le locataire.

2.3 Montant de l'aide

L'aide financière versée est proportionnelle au montant du loyer, hors charges de toute nature et hors contrats de fournitures de fluides. Le montant maximum subventionnable s'élève à 12€ par mètre carré et par mois.

L'aide est dégressive selon les modalités suivantes :

- 30% du montant du loyer au cours des 12 premiers mois suivant la date d'attribution de l'aide ;
- 15% du loyer au cours des 12 mois suivants ;
- 5% du loyer au cours des 12 derniers mois.

La superficie prise en compte par l'aide, comprend 100% de la surface du local (surface commerciale, réserves, annexes, ...), **dans la limite de 80m²** (les mètres carrés supplémentaires ne seront pas subventionnés).

$$\text{Calcul du montant de l'aide versée} = (\text{Surface du local en m}^2 \times \text{Montant du loyer par m}^2) \times \text{Pourcentage subventionné en fonction de l'année}$$

Surface du local en m² : 80m² maximum

Montant du loyer par m² : 12€ du m² maximum

Pourcentage subventionné : 30% année 1 ; 15% année 2 ; 5% année 3

Article 3 – Critères d'éligibilité

3.1 Entreprises éligibles

Sous réserve des exclusions énumérées ci-après, l'aide peut être attribuée à tout porteur de projet (commerçants, artisans, entreprises de l'ESS) réalisant une création ou une extension de son activité et devenant à cet effet locataire d'un local commercial à Guillestre.

Entreprises éligibles :

- Entreprise indépendante ;
- Entreprise de moins de 50 salariés (TPE et PME) ;
- Les entreprises relevant du régime fiscal de la micro entreprise ;
- Les entreprises de l'économie sociale et solidaire, dont les associations loi de 1901 exerçant une activité économique ;
- Les entreprises dont le siège social est situé dans les Hautes-Alpes.

Entreprises inéligibles :

- Les entreprises non-inscrites au Registre National des Entreprises (RNE) ou au Répertoire National des Associations.
- Les entreprises de plus de 50 salariés ;
- Les entreprises installées depuis plus de 2 mois dans les locaux en question, lors du dépôt de la demande (la date d'effet du bail faisant foi). Sauf dans le cas d'une reprise ;
- Les entreprises dont l'activité est saisonnière.

Il incombe au bénéficiaire de la subvention, c'est-à-dire au porteur de projet, de faire la demande de subvention.

3.2 Dépenses éligibles

Loyer hors taxes et hors charges relatif à la location d'un local commercial pour une entreprise commerciale, artisanale ou libérale dans le cadre d'une implantation, d'une reprise ou d'une extension.

Sont exclus des dépenses éligibles les transferts d'activité implantée sur le territoire de la commune ayant déjà perçu une aide à la location.

3.3 Baux éligibles

Pourront faire l'objet d'un subventionnement dans les locaux loués dans le cadre d'un bail commercial classique (3-6-9) ou d'un bail dérogatoire d'une durée de 36 mois.

Sont également éligibles les baux de toute nature permettant l'installation d'une structure exerçant une activité économique, ou participant à dynamiser l'activité économique du territoire.

3.4 Autres critères d'éligibilité

Le local concerné par le bail est un local vitrine avec accès direct sur la voirie et a été vacant depuis 6 mois (sauf cas de reprise). Il est situé au sein du périmètre de l'ORT. Il n'est pas neuf, il a déjà hébergé une activité commerciale, artisanale ou libérale. Le local est conforme aux normes de sécurité, d'incendie et d'accessibilité en vigueur pour l'activité destinée à être accueillie en son sein.

Seront privilégiés, les projets créant une dynamique commerciale à l'année, en plus d'être ouverts durant les périodes touristiques : par exemple ouverts au public au minimum 9 mois sur 12 et 5 jours par semaine.

Une attention particulière sera par ailleurs portée à la complémentarité de l'offre économique proposée par rapport à celle déjà existante au sein du périmètre d'intervention.

Article 4 – Obligations du bénéficiaire

4.1 Obligations légales

- 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, les règles de sécurité du local et le règlement local de publicité.
- Le bénéficiaire doit respecter le plafond fixé par l'Union Européenne de 300 000 euros d'aides publiques versés à une entreprise sur une période de trois exercices fiscaux.
- Doit avoir obtenu l'autorisation de réaliser les travaux liés à son installation requises par le code de l'urbanisme, notamment la pose d'enseigne et les modifications de devanture.
- Le bénéficiaire doit être en règle au regard de ses obligations fiscales et sociales.

4.2 Autres obligations

- Le bénéficiaire doit être à jour des loyers du local pour lequel il requiert la subvention.
- Le bénéficiaire s'engage à participer régulièrement aux animations commerciales proposées par la commune ou l'association des commerçants.
- Dans l'objectif d'éviter les vitrines « vides » et de conserver un linéaire commercial attrayant, le bénéficiaire s'engage, dans la mesure du possible, à animer sa vitrine (décorations, vitrophanie, ...).

- Le bénéficiaire s'engage à prévenir sans délai et par tout moyen la collectivité de tout défaut de paiement de loyer.
- La Commune se réserve le droit de demander un état de la situation financière de l'entreprise bénéficiaire.

Le non-respect par le Bénéficiaire des obligations mises à sa charge par la présente convention et plus généralement des obligations liées à la réglementation en vigueur concernant l'exercice de son activité, donnera lieu à la suspension immédiate de l'aide financière, voire à sa résiliation, sur décision unilatérale de la Commune. Dans ce cas, la commune de Guillestre ne pourra pas être tenue responsable du préjudice subi par le Propriétaire suite à la suspension ou à la résiliation de cette aide.

Article 5 – Obligations du propriétaire

5.1 Obligation générales

- Le Propriétaire s'engage à prévenir sans délai et par tout moyen la Commune de tout retard dans le paiement du loyer ;
- Le Propriétaire s'engage dans une démarche d'amélioration des locaux. Par exemple : remise au propre, amélioration des performances énergétiques du local, etc.
- Le Propriétaire accepte que son local apparaisse dans la bourse aux locaux vacants de la ville de Guillestre s'il venait à être à nouveau disponible.

5.2 Obligations supplémentaires du propriétaire dans le cas d'un bail dérogatoire

- Dans le cas d'un bail dérogatoire, et dans la mesure où les clauses de celui-ci auront été respectées, notamment le paiement à échéances du loyer, le Propriétaire s'engage à proposer, au moins six mois avant l'échéance du bail, un bail commercial classique (3-6-9) dans les mêmes conditions de location (hormis la durée), que celles du bail dérogatoire initial. Le loyer du nouveau bail ne pourra évoluer qu'à l'issue de la première année et uniquement selon l'évolution de l'indice national des loyers commerciaux (ILC).
- D'une manière générale, la transformation du bail dérogatoire en bail commercial classique devra respecter la réglementation en vigueur.
- Le Propriétaire devra transmettre une copie à la Commune de Guillestre, du bail commercial proposé au bénéficiaire.
- Le défaut de proposition d'un bail commercial classique au Bénéficiaire par le Propriétaire entraînera la suspension immédiate du versement de l'aide financière et pourra donner lieu au versement par le Propriétaire à la Commune d'une somme égale au plus à la totalité de l'aide versée depuis la date de signature du bail dérogatoire.
- Le défaut de proposition empêchera également la signature de toute nouvelle convention avec le Propriétaire.

Article 6 - Modalités de dépôt des candidatures

- S'il souhaite bénéficier du dispositif, le porteur de projet ou son représentant devra prendre rendez-vous avec la CMA ou la CCI avant tout dépôt de dossier pour valider son éligibilité.

- Si éligible et après accord des élus membres du comité de sélection, le technicien consulaire accompagnera le candidat dans la constitution de son dossier de candidature. Les éléments nécessaires à la constitution du dossier sont précisés à l'article 7 du présent règlement.
- Le candidat pourra ensuite déposer son dossier de candidature dûment complété et accompagné des pièces à fournir à l'accueil de la mairie de Guillestre ou par mail à l'adresse suivante : cadredevie@villedeguillestre.fr . L'ensemble des éléments à fournir, **ne devra faire l'objet que d'un seul envoi.**
- Attention, le dépôt du dossier devra être effectué au plus tard avant la fin du 2^{ème} mois suivant la date d'effet du bail.

Article 7 - Constitution du dossier de candidature

Pièces justificatives, nécessaires à l'étude et à la validation du dossier :

Données personnelles et juridiques	<p>Pour les candidats personnes physiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Coordonnées du candidat (nom, prénoms, date et lieu de naissance, adresse de la résidence principale, coordonnées téléphoniques et électroniques, nationalité, profession). - Une pièce d'identité nationale en cours de validité ; - Un justificatif de domicile de moins de 3 mois ; - Extrait d'immatriculation ; - Le présent règlement daté et signé. - Pièces complémentaires lorsque la demande est portée par une personne physique en phase de création d'entreprise : <ul style="list-style-type: none"> o CV du porteur de projet et des personnes clés de l'équipe ; o Attestation de suivi du porteur de projet (Couveuse, Pépinière, CCI, CMA, Organisme d'accompagnement à la création). <p>Pour candidats personnes morales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Coordonnées ; - Une copie des statuts de la société et extrait Kbis de moins de 3 mois / copie des statuts de l'association et extrait RNA ; - Une habilitation de pouvoir de la personne représentant le candidat acquéreur et signataire de la convention ; - Un avis d'imposition au titre de la structure porteuse ; - Une attestation de déclaration fiscale et sociale de revenus, éditée conjointement par l'URSSAF et les Finances publiques ; - Une déclaration relative à l'ensemble des aides reçues ou sollicitées pour le financement de son projet pendant l'exercice fiscal en cours et les deux exercices précédents. Cette déclaration devra également préciser les aides dites « de minimis » qui lui ont été attribuées ou qu'elle a sollicitées ; - Le justificatif de qualification professionnelle, si la profession est réglementée ; - Le règlement daté et signé.
------------------------------------	--

Eléments relatifs au projet	<ul style="list-style-type: none"> - Une présentation de l'entreprise et de son activité : Note explicative sous forme libre qui précisera notamment l'identité, l'historique, l'activité, les perspectives d'évolution, etc. La pérennité de l'activité devra y être démontrée ; - Tout élément que le candidat jugera utile à la compréhension de son activité ; - Expériences professionnelles, agréments, certificats du candidat en lien avec l'activité.
Eléments relatifs au local	<ul style="list-style-type: none"> - Un accord de principe du propriétaire relatif à la candidature à l'aide au loyer (sous forme libre) ; - Le projet de bail commercial avec mention explicite du montant du loyer et de la superficie du local OU le bail commercial signé. Dans tous les cas, le bail commercial signé devra être fourni pour débloquer la subvention. - Les quittances de loyer échues, le cas échéant ; - Les pièces attestant du respect des exigences administratives liées aux travaux, accessibilité, sécurité incendie, enseigne (validation de l'Architecte des Bâtiments de France).

Article 8 – Instruction des dossiers

1. Le porteur de projet ou son représentant prend rendez-vous avec la CCI/CMA (en fonction du secteur d'activité) afin de vérifier son éligibilité, avant tout dépôt de candidature. Si éligible et après validation des élus membres du comité de sélection¹, le technicien consulaire accompagnera le porteur du projet dans le montage et le dépôt de son dossier de candidature.
2. La commune accuse réception du dossier complet. Ce dossier devra notamment contenir un accord de principe du propriétaire.
3. Un temps d'échange entre le propriétaire et la commune pourra avoir lieu après réception du dossier. Il permettra de réaffirmer l'accord du propriétaire.
4. Les candidats passent devant le comité de sélection pour présenter leurs projets. Ce comité est composé d'élus et du technicien consulaire qui a suivi le dossier. Un temps d'échange est également prévu à la suite de cette présentation.
5. Le comité de sélection produit un avis.
6. L'entreprise et le propriétaire reçoivent par courrier la notification de l'attribution de l'aide.
7. La Convention d'attribution de l'aide aux loyers est tripartite : elle sera signée par le bénéficiaire du dispositif, la commune et le propriétaire.
8. Le délai d'instruction est fixé à trois mois maximum.

Article 9 – Modalités de versement de l'aide

¹ Attention, une validation de l'éligibilité par les élus membres du comité de sélection ne signifie pas une attribution de la subvention. Cette validation permet au porteur de projet de déposer un dossier.

- A l'appui de la notification d'attribution et de la convention, la ville de Guillestre versera l'aide sous forme d'une subvention.
- Cette aide commencera à compter :
 - o du mois suivant la date d'attribution de la subvention, si la date d'effet du bail lui est antérieure
 - OU**
 - o de la date de prise d'effet du bail, si la décision d'attribution de la subvention lui est antérieure
- Elle sera versée au Bénéficiaire tous les deux mois sur présentation de quittances de loyers. Aucune rétroactivité n'étant possible, le premier versement interviendra au bout de deux mois complets de présence effective dans les locaux, sur présentation des quittances de loyer correspondantes.
- La décision d'attribution de la subvention deviendra caduque de plein droit faute de communication du bail définitif signé entre les parties avant le premier versement de la subvention.

Avant le premier versement, le bénéficiaire devra fournir :

- Le RIB du bénéficiaire ;
- Le bail commercial signé des deux parties ;
- Le justificatif d'immatriculation.

Pour chaque nouveau versement de subvention, le bénéficiaire devra fournir :

Les deux dernières quittances de loyer.

Article 10- Dispositions diverses

Attention, le fait d'être éligible à cette aide ne constitue pas un droit à en bénéficier. La ville de Guillestre seule décide des dossiers qu'elle accepte de subventionner et n'a pas à motiver son refus. Par ailleurs, les dossiers ne pourront être subventionnés que dans la limite de l'enveloppe financière annuelle prévue pour cette action.

Le versement de la subvention est subordonné à la présentation de quittances de loyers tous les deux mois. A défaut de produire ces justificatifs, la Commune se réserve le droit de suspendre le versement de la subvention jusqu'à la production des quittances.

Article 11 – Fin du dispositif

Le dispositif prendra fin de façon automatique à l'issue des 36 mois de participation à compter de la date d'attribution de la subvention.

Article 12 – Fin anticipée du dispositif

De façon anticipée, il pourra être mis fin à la convention et au versement de l'aide avant le terme des 36 mois en cas d'arrêt de l'activité (fermeture définitive, cessation d'activité, liquidation judiciaire, etc) ou de non-respect du présent règlement par l'une des parties tel que formulé notamment dans ses articles 4 et 5.

En cas de non-respect des engagements du présent règlement par l'une des parties, le remboursement de tout ou partie de l'aide attribuée pourra être exigé à la partie défaillante, à l'issue de l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure et restée sans effet après un délai d'un mois.

Article 13 – Résolution des litiges

Tout différent qui naitrait de l'interprétation ou de l'exécution du présent règlement et qui ne serait pas réglé à l'amiable sera confié à la compétence exclusive du tribunal administratif de Marseille.

Références

Délibération N° 20240312-09 du Conseil Municipal de la Ville de Guillestre du 12 mars 2024 intitulée « Aide financière en faveur de l'installation de commerces dans les locaux professionnels vacants du centre-ville de Guillestre ».

Les articles L.1511-3, R.1511-4-1, -2 et -3 et R.1511-5 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Règlement (CE) n° 2023/2831 de la Commission européenne du 13 décembre 2023.

Le / /

Signature :

ANNEXE

ANNEXE 1 : Périmètre d'application du dispositif

