



## REGLEMENT AIDE EN FAVEUR DE L'IMMOBILIER COMMERCIAL SUR LA COMMUNE DE SAINT-DIE-DES-VOSGES

### CONTEXTE :

Afin d'enrichir le dispositif d'aide en faveur de la sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, dans le but d'accompagner l'arrivée, l'installation ou le développement de nouveaux commerces tout en palliant à la vacance de certains locaux commerciaux, la Ville de Saint-Dié-Des-Vosges a décidé d'instaurer un dispositif d'aide financière à l'immobilier commercial et artisanal sur la Ville. (Délibération 2021-08A et 08bB)

L'article R.1511-4-3 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose expressément que « (...) les collectivités territoriales compétentes et leurs groupements peuvent, seuls ou conjointement, accorder des aides à l'investissement immobilier et à la location dans le respect des articles 107 et 108 du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne et de la réglementation qui en découle ».

C'est l'objet des dispositions du présent Règlement d'attribution qui définit les conditions d'attribution d'aides municipales visant à la sauvegarde du commerce et de l'artisanat sur la Ville de Saint-Dié-Des-Vosges.

Seuls pourront bénéficier de cette aide municipale, les commerçants et artisans dont les demandes répondront aux conditions fixées au sein du présent règlement d'attribution.

### **ARTICLE 1 - TERMINOLOGIE**

**Aide de minimis** : aide octroyée directement en raison de leur faible montant (200 000 € sur trois exercices fiscaux) peut être octroyée directement aux entreprises, sans nécessité de notifier ou d'informer, au préalable, cette aide à la Commission Européenne.

**Entreprise** : en droit européen, la notion « d'entreprise » désigne toute entité, privée ou publique qui exerce une activité économique, indépendamment de son statut juridique ou de son mode de financement (sociétés de droit privé, associations, professions libérales, collectivités territoriales, établissements publics, etc.).

**« Entreprise unique »** : en droit européen, « toutes les entités contrôlées (en droit ou en fait) par la même entité doivent être considérées comme constituant une entreprise unique ».

**Aide publique** : les subventions de l'Etat et de ses établissements publics, les aides de la Communauté européenne et des organisations internationales, et les subventions des collectivités territoriales et de leurs groupements constituent des aides publiques.

### **ARTICLE 2 - CHAMP ET PERIMETRE D'APPLICATION**

Cette aide vise à favoriser la création ou l'extension d'activités économiques, à l'exclusion de tout autre objet.

En cas de décision d'octroi de cette aide, il sera accordé à l'**entreprise unique** bénéficiaire une subvention dont le montant et les modalités de versement seront définis par le présent règlement d'attribution ainsi que dans le cadre du conventionnement avec le bénéficiaire défini ci-après.

Seuls pourront bénéficier de cette aide de **minimis** les projets de création ou d'extension d'activités économiques entrant dans le périmètre d'application retenu par la Collectivité, à savoir le périmètre :  
Secteur Thiers Stanislas :

- Rue Thiers
- Du n°1 au n°10 rue Stanislas
- Rue Dauphine
- Place du Général de Gaulle

#### Secteur Place du Marché

- Rue Mengin du n°6 au n°20
- Rue Concorde du n°12 au n°20
- Rue Pastourelle
- Rue de l'Orient du n°1 au n°7
- 

#### Secteur Place Saint Martin

- Du n°1 au n°15

#### Secteur Alsace

- N° pairs : du n°2 au n°42
- N° impairs : du n° 1 au n°19

Cependant, il est expressément indiqué que la Ville pourra, par délibération de son Conseil Municipal, délimiter pour une durée déterminée ou jusqu'à nouvelle délibération, certains axes, rues et places spécifiques pouvant :

- Soit être exclus du périmètre d'application retenu et délimité ci-dessus : dans cette hypothèse, les projets de création ou d'extension d'activités économiques compris dans ce « périmètre d'exclusion » ne pourront bénéficier de la présente aide en faveur de l'immobilier commercial ;
- Soit être définis comme étant « prioritaires » : dans cette hypothèse, seuls les projets de création ou d'extension d'activités économiques compris dans ce « périmètre prioritaire » pourront bénéficier de la présente aide en faveur de l'immobilier commercial.

### **ARTICLE 3 - CRITERES D'ELIGIBILITE**

Sont éligibles à l'octroi d'une éventuelle aide municipale en faveur de l'immobilier commercial :

- Les nouvelles implantations commerciales et artisanales (créations et sortie d'un dispositif boutique à l'essai), dans le cadre d'une prise de bail, souhaitant ouvrir un point de vente avec vitrine.

Les implantations commerciales et artisanales existantes souhaitant étendre leur activité économique au travers de la location d'un nouveau local leur permettant une augmentation de leur capacité de production : agrandissement de la surface de vente, la création d'emploi, l'augmentation du chiffre d'affaires ou la proposition de nouveaux services.».

Ces entreprises pourront prétendre à l'aide à l'immobilier commercial, si elles répondent aux conditions cumulatives suivantes :

- Ne pas faire l'objet d'une procédure judiciaire (sauvegarde, redressement, liquidation),
- Etre inscrites au répertoire des métiers ou au registre du commerce et de l'industrie ou en tant qu'association loi 1901
- Avoir une surface de vente inférieure à 400 m<sup>2</sup>, cette surface étant calculée indépendamment du local initial en cas d'extension de l'activité économique,
- Etre à jour de ses cotisations sociales et fiscales,
- Ne pas occuper ses locaux en vertu d'une convention d'occupation domaniale précaire ou d'un bail dérogatoire de l'article L. 145-5 du Code de commerce,
- Etre installées dans le périmètre du centre-ville cité à l'article 2.
- Dans le cas où le bailleur du local commercial est une SCI, le demandeur ne devra pas avoir de part dans cette société civile immobilière ni avoir d'attache familiale avec l'un des membres de cette SCI.
- Le bailleur du local ne peut être un membre de la famille du demandeur.

**L'aide visée dans le présent règlement a le caractère d'une subvention, elle dépend exclusivement du budget affecté par la collectivité.**

#### ARTICLE 4 - EXCLUSIONS

Sont inéligibles à l'octroi d'une éventuelle aide municipale en faveur de l'immobilier commercial les activités et professions suivantes:

- Les professions libérales,
- Les services bancaires, d'assurance, de l'immobilier, de mutuelle, les cabinets et pharmacies mutualistes
- La téléphonie,
- Les magasins ayant pour activité principale la vente de produits déstockés, y compris de nature alimentaire, sauf lorsque les produits proposés à la vente sont manufacturés et produits par la société qui exploite le magasin considéré ou la maison-mère dont elle dépend
- Les clubs de remise en forme,
- Les vendeurs de cigarettes électroniques,
- Les bars de tout type
- Les épicerie ayant des horaires d'ouverture au-delà de 21h00 de façon régulière ou non,
- Les commerces de vente de tabac à titre exclusif
- Les salons de coiffure
- Toute entreprise artisanale pour laquelle le demandeur n'a pas la qualification requis (consulter la liste sur <https://bpifrance-creation.fr/encyclopedie/trouver-protéger-tester-son-idee/verifier-tester-son-idee/activites-artisanales>)
- Les auto-écoles,
- Les discothèques,
- Les animaleries,
- Les commerces non sédentaires définis par le code APE 4789 Z. A ce titre, les foodtrucks ne sont pas visés par la présente aide.
- La restauration rapide sous forme de sandwiches, quel qu'en soit le type
- Les salles de jeux d'argent
- Les sex-shops et les clubs échangistes,
- Toute activité ne recevant pas de public.
- Les soins de beauté et du corps (esthétique, manucure, ongles)
- Les tatoueurs
- Les perceurs
- Les opticiens
- Les autoentreprises \*
- Les associations\*

\* Cas particuliers: les autoentrepreneurs et les associations pourront être éligibles à la condition de présenter en annexe de leur dossier des comptes financiers (bilan, compte de résultats ou prévisionnel) certifié par un comptable.

Dans le cas de commerces avec multi-activité, seule l'activité principale définie par le code APE sera prise en compte pour déterminer l'éligibilité du commerce à l'aide.

L'attribution d'une aide municipale dans le cadre d'une création ne peut :

- Porter sur un projet visant à l'octroi d'une aide à l'exportation, conformément au règlement n°1407/2013 de la Commission Européenne,

- Porter sur une aide en faveur de l'immobilier commercial sur une activité déjà existante et qui ferait l'objet d'un transfert sauf dans le cadre d'une extension d'activité comme cela est défini dans l'article 3.

A ce titre, le caractère « déjà existant », s'applique à toute activité en exercice dans les deux années civiles précédant l'année au cours de laquelle une demande de subvention a été déposée.

A titre d'exemple : demande de subvention déposée au cours de l'année 2021 :

- lorsque l'activité concernée s'est achevée en 2019 : la demande sera inéligible et donc rejetée sans être analysée car elle sera considérée comme étant déjà existante.
- lorsque l'activité concernée s'est achevée en 2018 : l'activité ne sera pas considérée comme étant déjà existante.
- Porter sur une aide en faveur de l'immobilier commercial sur un établissement déjà ouvert au public au moment du dépôt de la demande.

L'attribution de cette aide dans le cadre d'une extension ne peut :

- Porter sur un projet visant à l'octroi d'une aide à l'exportation, conformément au règlement n°1407/2013 de la Commission Européenne,
- Porter sur le local préexistant et déjà ouvert au public au moment du dépôt de la demande.

## **ARTICLE 5 - FORMALITES PREALABLES A L'OCTROI DE CETTE AIDE EN FAVEUR DE L'IMMOBILIER COMMERCIAL**

Préalablement à l'octroi éventuel de cette aide, la Ville respectera les règles indiquées ci-après :

- **information de l'entreprise par le service instructeur** : le demandeur sera informé, par écrit, du montant potentiel de l'aide qui pourra lui être accordée ainsi que son rattachement à la réglementation portant sur les « aides de minimis ».
- **déclaration de l'entreprise** : le demandeur adressera à la Ville une déclaration sur l'honneur concernant les aides de minimis qu'il a perçu ou va percevoir.
- **vérification du cumul** : la Ville s'assurera que l'octroi de l'aide sollicitée n'entraînera pas un dépassement du plafond total d'aide autorisé. **En cas de dépassement, la Ville ne versera pas l'aide octroyée.**

Toute demande ne remplissant pas les conditions surexposées sera rejetée.

## **ARTICLE 6 – CONSTITUTION DU DOSSIER DE LA DEMANDE DE SUBVENTION**

Pour bénéficier de l'aide, le demandeur devra retirer un dossier de demande auprès de ...et fournir :

- Le formulaire de demande
- Une copie de la pièce d'identité du demandeur
- Le double du bail, projet de bail ou l'avenant au bail,
- L'attestation de l'accord de financement de la banque précisant, le montant, le taux, la durée et le montant des mensualités, (le cas échéant),
- Les bilans prévisionnels ou comptables et comptes de résultats des 3 dernières années,
- Une attestation sur l'honneur de la situation fiscale et sociale,
- Un RIB ou RIP,
- Un extrait KBIS datant de moins de trois mois.

En outre, chaque demandeur devra s'engager, par écrit, à :

- Remplir toutes ses obligations envers le propriétaire du local, notamment en matière d'assurance et d'acquiescement du loyer,

- A respecter tous les termes du présent règlement et de la convention qui le lie à la Ville de Saint-Dié-des-Vosges.

Pour l'instruction du dossier, la date de réception du dossier complet fera foi. Il est possible au demandeur d'ouvrir son commerce entre cette date et la date de signature de la convention sous réserve que ce dernier ait obtenu l'ensemble des autorisations nécessaires en amont de l'ouverture.

## **ARTICLE 7 – LA COMMISSION D'ATTRIBUTION : ROLE ET COMPOSITION**

Afin de garantir la cohérence de l'attribution des aides financière en soutien à la création et l'extension de commerces, sur un périmètre défini au centre-ville de Saint-Dié-des-Vosges, une commission consultative d'attribution, composée d'élus, techniciens et partenaires est mise en place par délibération du conseil municipal. Elle est composée de **cinq membres** pour une durée qui ne peut excéder celle du mandat municipal en cours. Elle est présidée par un membre du conseil municipal, désigné par le Maire.

Pour désigner les bénéficiaires de l'aide, la commission s'attachera à analyser des éléments qualitatifs tels que : le dossier de présentation, l'étude de marché, un plan de financement cohérent, l'existence d'un modèle d'affaires pertinent et les démarches déjà réalisées.

## **ARTICLE 8 – PROCEDURE D'INSTRUCTION**

- Le demandeur prend contact avec les services pour vérifier l'éligibilité et retirer un dossier (le règlement applicable est celui en vigueur à la date à laquelle le dossier est déclaré complet),
- Il dépose son dossier complet dans les deux mois suivant la signature du bail,
- La Ville accuse réception de sa demande,
- Le dossier est présenté en **Commission d'Attribution**. Monsieur le Maire est autorisé par délibération à signer les engagements.
- Un courrier réponse est envoyé au demandeur,
- Signature d'une Convention d'Attribution entre la Ville et le bénéficiaire, une fois celui-ci en conformité avec les autorisations urbanistiques et administratives,
- Le versement de l'aide est effectué trimestriellement après réception des quittances de loyer.

## **ARTICLE 9 - CONDITIONS ET MODALITES D'ATTRIBUTION**

L'aide à l'immobilier commercial n'est pas un droit acquis et se limite aux crédits inscrits au budget.

Le pourcentage du montant de ces aides ne peut excéder les valeurs mentionnées à l'article R.1511-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, dans le respect du Règlement européen n°1047/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relatif aux aides de Minimis. Ainsi, le montant maximal des aides, de toutes natures, qui pourront être octroyées à un même bénéficiaire est fixé à 200 000 € par entreprise et ce, sur l'exercice fiscal en cours et les deux exercices fiscaux précédents. Ce plafond s'applique quelle que soit la forme et l'objectif de l'aide sollicitée.

Conformément aux dispositions de l'article L.1511-1-1 du code Général des Collectivités Territoriales, « toute collectivité territoriale, tout groupement de collectivités territoriales ayant accordé une aide à une entreprise est tenu de procéder sans délai à sa récupération si une décision de la Commission européenne ou un arrêt de la Cour de justice des Communautés européennes l'enjoint, à titre provisoire ou définitif ».

En outre, il est expressément indiqué que le demandeur devra obtenir et transmettre à la ville les autorisations urbanistiques et administratives nécessaires dans les 12 mois suivants la date de dépôt du dossier complet. Passé ce délai, le demandeur ne pourra plus prétendre au bénéfice de la subvention.

## **ARTICLE 10 - MONTANT ET PAIEMENT DE L'AIDE OCTROYEE**

L'assiette retenue consiste en le loyer commercial mensuel hors taxes et hors charges (montant de référence du loyer initial au moment de la demande).

En cas de décision d'octroi d'une aide par la Ville :

- Le taux retenu est fixé à 50% du loyer hors taxes et hors charges dans la limite d'un montant plafond d'aide mensuel de 500 € par mois la première année.
- Le taux retenu est fixé à 40% du loyer hors taxes et hors charges dans la limite d'un montant plafond d'aide mensuel de 300 € par mois la deuxième année.

Le versement de cette aide, sera effectué trimestriellement, sur la base des quittances de loyer acquittées (propre au local concerné en cas d'extension) pendant 24 mois.

Le versement de cette aide en faveur de l'immobilier commercial ne pourra intervenir qu'à condition que :

- Le demandeur ait obtenu toutes les autorisations urbanistiques et administratives nécessaires à l'ouverture de son commerce.
- Le demandeur ait signé avec la ville, la convention d'attribution de l'aide financière à l'immobilier commercial,
- Le commerce soit en activité commerciale (ouvert au public) sur la période sur laquelle l'aide est sollicitée (hors congés annuels).

Si en cours d'exploitation du commerce, des infractions aux normes en vigueur sont constatées, la Ville se réserve alors le droit de suspendre l'aide octroyée.

## **ARTICLE 11 - CONVENTIONNEMENT AVEC LE BENEFICIAIRE DE L'AIDE**

Si la collectivité décide d'accorder cette aide en faveur de l'immobilier commercial, la convention d'attribution définira les conditions de versement au bénéficiaire de cette contribution exceptionnelle.

Cette convention devra comporter une déclaration dans laquelle l'entreprise bénéficiaire devra notamment mentionner :

- L'ensemble des aides reçues ou sollicitées pour le financement de son projet pendant l'exercice fiscal en cours et les deux exercices fiscaux précédents ;
- Le montant des aides dites " de minimis " qui lui ont été attribuées ou qu'elle a sollicitées.

Cette convention d'attribution précisera par ailleurs :

- Les modalités d'attribution et de versement de la subvention,
- Le montant et l'origine de l'ensemble des aides publiques définies à l'article R1511-1 dont l'obtention est prévue par l'organisme pour l'année au titre de laquelle la subvention est sollicitée,
- Les conditions de reversement de la subvention dans le cas où l'organisme ne respecte pas la convention. Le délai de reversement ne peut être supérieur à un an à compter de la constatation du non-respect de la convention.

Le demandeur disposera d'un délai de 6 mois maximum à compter de la notification de la convention pour ouvrir son activité.

## **ARTICLE 12 - REVERSEMENT DE L'AIDE**

Le non-respect, par le bénéficiaire de l'aide, de ses engagements pourra entraîner le remboursement des sommes indûment perçues, sans préjudice d'éventuelles poursuites pénales en cas de fraudes ou de résiliation de la convention d'attribution par la collectivité.

## **ARTICLE 13 - CONTACT**

**Pour tout renseignement complémentaire sur l'octroi de cette aide en faveur de l'immobilier commercial**, les demandeurs peuvent contacter :

Le manager de centre-ville et de territoire (03.29.52.65.56) ou le service commerce de la Ville de Saint-Dié-des-Vosges

PROJET