

# Dispositif d'aide à l'installation aux nouveaux commerces

## Règlement général d'attribution

### *Préambule*

Dans le cadre de sa stratégie de développement économique et commercial, et notamment dans la poursuite de ses actions visant à soutenir et développer le commerce et l'artisanat de proximité, la ville de Montereau-Fault-Yonne a décidé de mettre en place un dispositif d'aide à l'installation pour la création de nouveaux commerces sur le territoire communal. Cette aide spécifique a pour objectif de favoriser la création et la reprise de commerce, notamment sur des polarités commerciales en difficulté.

Ce dispositif doit contribuer à préserver le commerce de proximité de la ville, et faciliter et encourager l'implantation de nouveaux porteurs de projet, tout en veillant à conserver la diversité de l'offre.

L'aide, versée sous la forme d'une subvention correspond à une prise en charge partielle du loyer. Le pourcentage du montant de l'aide ainsi que la limite de plafond sont définis dans ce présent règlement. L'aide ne peut être versée qu'une seule fois à un même porteur de projet et n'est pas cumulable.

Le présent règlement vise à définir les périmètres pour lesquels le versement de l'aide sera autorisé. Il présente également l'ensemble des conditions d'éligibilité ainsi que la procédure d'octroi de cette aide pour tout porteur de projet souhaitant installer son activité sur le territoire de la ville de Montereau-fault-Yonne.

### *Article 1 – Cadre réglementaire*

#### **Réglementation européenne :**

- Règlement n°1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relative aux aides de minimis (le total des avantages fiscaux et subventions est limité à 200 000 € sur une période de trois exercices fiscaux).
- Règlement n°733/2013 du Conseil du 22 juillet 2013 instituant la Communauté européenne à certaines catégories d'aides d'État horizontales.
- Règlement n°651/2014 du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aide compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité.

## Réglementation nationale :

- L'aide à l'immobilier est réglementée par l'article L1511-3 du CGCT (Code Général des Collectivités Territoriales) ainsi que dans les articles R-1511-4-3 (réglementation européenne) et R1511-5.
- Loi n°2015-991 NOTRe en particulier son article 3

## *Article 2 – Périmètre d'intervention*

L'aide financière versée pour l'installation de commerçants et d'artisans s'applique exclusivement sur les polarités commerciales suivantes :

- Rue Jean JAURES
- Rue du Docteur Arthur PETIT
- Rue Emile ZOLA
- Rue des Chapeliers
- Rue du Petit Chadron
- Rue Danièle CASANOVA
- Rue Emile LEFEBVRE
- Rue Couverte

L'aide ne pourra en aucun cas être versée si une candidature présente un projet d'installation hors des polarités définies.

## *Article 3 – Modalités de l'aide*

L'aide, prenant la forme d'une subvention, pourra être attribuée pour les créations ou reprises de commerces effectives à compter et après étude des dossiers par le comité de sélection. Un avis favorable du comité de sélection pour un versement de la subvention donnera lieu à la signature d'une convention entre la ville de Montereau-Fault-Yonne et le bénéficiaire.

### **1/ L'aide aux loyers**

La commune a estimé, au vu des offres de l'immobilier commercial, une référence pour les prix au m<sup>2</sup> des locaux commerciaux situés dans le centre-ville. Actuellement, le prix moyen au m<sup>2</sup> s'élève entre 14 et 18 euros/m<sup>2</sup>.

Cette aide au loyer peut atteindre un maximum de 500 euros mensuel (plafond établi d'après le prix moyen au m<sup>2</sup>) pour le montant du loyer commercial (hors charges et dépôts de garantie) lors d'une nouvelle installation. Les modalités d'attribution de cette aide sont les suivantes :

1ère année : 75%du loyer hors charges limité à un plafond mensuel de 500€

2ème année : 50%du loyer hors charges limité à un plafond mensuel de 500€

3ème année : 25%du loyer hors charges limité à un plafond mensuel de 500€

Exemple : Pour un loyer commercial (hors charges et taxes) de 1 000 €/mois, la ville versera au bénéficiaire une subvention mensuelle de 500 € pendant douze mois la première année, puis 500 euros par mois la seconde année.

L'aide pourra être versée mensuellement suite à la conclusion d'un bail commercial. Elle pourra être versée dès le premier mois du lancement de l'activité du porteur de projet une fois celle-ci approuvée par décision du Maire après avis du comité de sélection. Si le commencement de l'activité arrivait avant l'avis favorable de la décision du Maire, aucune rétroactivité de l'aide ne sera possible.

De plus, si le loyer est abaissé par un bailleur privé, qui peut bénéficier de crédits d'impôts, une proratisation de la subvention sera effectuée si le nouveau loyer abaissé se situe en-dessous du plafond défini. A l'inverse, si le loyer est voué à augmenter durant la période d'intervention de la ville de Montereau-fault-Yonne, le pourcentage de prise en charge du loyer ainsi que le plafond déterminé restent tels qu'ils ont été définis.

## Article 4 – Conditions d'éligibilité

Sont éligibles au dispositif d'aide les commerces et l'artisanat de proximité avec un point de vente, c'est-à-dire un établissement de vente de détail disposant d'un espace d'accueil pour recevoir du public. L'établissement doit également se situer au rez-de-chaussée et disposer d'une ou plusieurs vitrines.

Le dispositif s'applique pour toute création ou tout développement récent de commerces venant dynamiser et diversifier l'offre commerciale existante. Ainsi, l'aide ne peut s'appliquer à une activité installée depuis plusieurs mois sur la commune.

Les établissements concernés et éligibles au dispositif doivent remplir plusieurs conditions :

- Ne pas avoir commencé son activité avant l'obtention de l'accusé de réception du dossier de candidature
- Installer l'activité dans un local vacant situé dans les périmètres d'intervention définis dans l'article 2
- Titulaire d'un bail commercial, ou en passe de l'obtenir, ou être propriétaire de la cellule commerciale
- Disposer d'un point de vente physique, en rez-de-chaussée, situé dans les périmètres d'intervention définis dans l'article 2
- La surface de vente ne doit pas excéder les 100 m<sup>2</sup> (+ ou -)
- Avoir moins de 5 salariés (ETP)
- Avoir pour clientèle principale les consommateurs finaux (particuliers)
- Être inscrit au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Registre des Métiers ou relever d'autres formalités obligatoires lors de la création
- Être une entreprise indépendante, non affiliée à un réseau ou à une franchise qui ne porte pas d'enseignes nationales
- Être à jour des cotisations sociales et fiscales
- Être en règle avec l'ensemble des législations régissant son activité, notamment environnementales et urbanistiques

L'aide visée dans le présent règlement a le caractère d'une subvention. Le fait de répondre favorablement aux conditions d'éligibilité et de pouvoir concourir à une subvention ne constitue pas un droit à bénéficier de cette subvention.

## Article 5 – Critères d'attribution de l'aide

La mise en place d'un tel dispositif a pour finalité de favoriser la diversité des secteurs et la diversité de l'offre commerciale dans les périmètres définis, ainsi que la reprise d'un local commercial vacant. L'aide s'adresse alors plus particulièrement aux secteurs d'activités non présents ou insuffisamment représentés sur ces secteurs.

C'est pourquoi le comité de sélection sera plus particulièrement attentionné au type d'activité que le candidat souhaite implanter, en fonction du périmètre choisi.

Les activités listées ci-dessous seront plus particulièrement appréciées au regard de l'instruction du dossier de candidature :

- Activité de restauration (hors restauration de type rapide), permettant de capter le flux sur une durée plus longue, mais également commerce alimentaire spécialisé (fromagerie, poissonnerie, etc.), commerce de détail (fleuriste, caviste, loisir, bijouterie, etc.), etc.

- Commerce de bouche, de détail, d'habillement, d'équipement de la maison, d'artisanat, de loisirs et culturels, avec une préférence pour une offre qualitative et originale (de type concept store).

Bien qu'il soit donné à titre indicatif, le type d'activité souhaité ci-dessus représente un critère important dans l'instruction des dossiers de candidature par le comité de sélection et dans l'attribution de l'aide.

D'une autre mesure, plusieurs types d'activités sont exclus du dispositif d'aide et ne peuvent donc pas bénéficier de la subvention. Sont concernés :

- Toutes professions libérales et paramédicales
- Les banques et assurances
- Les agences immobilières et sociétés immobilières (SCI)
- Toutes activités hôtelières et d'hébergement
- Le commerce de gros
- Les supermarchés, superettes ou tous commerces d'alimentation générale
- Les agences de voyage
- Les activités de transports de personnes et marchandises
- Activités liées au BTP et à la construction
- Et tout autre activité ne présentant pas les conditions nécessaires décrites dans l'article 4

En plus du type d'activité, le comité de sélection sera également attentif à la qualité de l'offre, ainsi qu'à la fiabilité économique et la viabilité du projet à long terme. Comme mentionné, le candidat se doit de présenter une activité différente de celles déjà implantées dans les périmètres d'intervention définies afin de ne pas les exposer à une concurrence. Ainsi, les dossiers de demande de l'aide à l'installation seront examinés selon les critères suivants :

- Nature et qualité de l'activité proposée
- Non-concurrence aux activités déjà présentes
- Durée de vacance du local repris
- Fiabilité économique et pérennité du projet au regard du business plan et du plan de trésorerie
- Contribution à l'attractivité et au dynamisme des périmètres d'intervention définis dans le cœur de la ville
- Expérience et motivation
- Capacité à générer des flux et s'intégrer dans l'environnement

L'aide sera accordée dans la limite du budget annuel alloué.

## Article 6 – Modalités d’attribution de l’aide

### 1) Les engagements du bénéficiaire

Le bénéficiaire s’engage à fournir les pièces justificatives, précisées dans l’article 7, et à respecter les termes de la convention signée avec la ville de Montereau-fault-Yonne. Dans le cas du non-respect des termes de la convention, le versement mensuel de la subvention serait annulé de fait sans préavis,

En cas de fermeture de plus de deux semaines sans justification, de cessation d’activité, de délocalisation de l’activité hors des périmètres d’intervention définis, le versement des sommes restant dues sera immédiatement interrompu. Le bénéficiaire s’engage également à prévenir la ville de Montereau-fault-Yonne de tout défaut de paiement de loyer.

En cas de non-respect du projet décrit par le bénéficiaire dans son dossier de candidature, notamment concernant le type d’activité, le montant de la subvention pourra être réduit, voire remboursé.

En cas de non-ouverture du local commercial dans un délai de 2 mois suivant la date de déclaration de l’avis favorable du comité de sélection, le dossier sera automatiquement annulé et la subvention non versée ou remboursée.

Le bénéficiaire doit se conformer aux règles administratives et urbanistiques d’ouverture de commerce, notamment concernant les règles relatives à l’accessibilité, la sécurité, l’hygiène, la pose d’enseigne et de terrasse, etc. L’aide sera suspendue ou remboursée si le bénéficiaire ne répond pas favorablement aux différentes réglementations.

Le bénéficiaire s’engage sur des horaires d’ouverture fixes, dont une ouverture minimale de 5 jours par semaine et une plage d’ouverture de sept heures sur 4 d’entre eux afin de contribuer au dynamisme d’ensemble du cœur commerçant des secteurs d’implantation.

Le bénéficiaire s’engage également à aménager et rendre visible les vitrines et enseignes au vue de son activité et dans le respect des réglementations en vigueur (Règlement Local de Publicité),

Toutes les opérations de communication venant du bénéficiaire et de son activité, auront pour obligation de mentionner la ville de Montereau-fault-Yonne comme partenaire du dispositif d’aide.

Le bénéficiaire se verra attribuer l’aide une seule et unique fois. Le changement de local commercial dans un périmètre d’intervention ne justifiera pas l’attribution de l’aide une deuxième fois, bien que le nom de l’entreprise (ou d’enseigne) ait été changé.

Enfin, le bénéficiaire s’engage à maintenir son activité et ses emplois pendant au moins 3 ans au sein du local dans lequel il s’est implanté.

### Versement de la subvention

Le versement de l’aide se fera sur demande du bénéficiaire suite à l’avis favorable du comité de sélection.

Pour l’aide aux loyers, la présentation des quittances de loyer signées par le propriétaire ou l’agence Immobilière en charge du local, stipulant le loyer hors charges, justifiera le versement de l’aide.

Chaque quittance devra être transmise dans un délai de deux mois après le mois écoulé (au plus tard fin mars pour la quittance du mois de janvier).

## 2) Comité de sélection

Le comité de sélection aura la charge d'examiner les dossiers de candidature afin de rendre un avis favorable ou défavorable

Le comité de sélection est composé de :

- 2 élus représentants de la ville de Montereau-fault-Yonne
- 2 agents représentants de la ville de Montereau-fault-Yonne
- Un représentant de l'union des Commerçants Monterelais
- Un membre de la Chambre de Commerce et d'Industrie ou de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat

Le comité de sélection s'engage au respect de la confidentialité des informations communiquées et des échanges tenus lors de réunions en lien à l'instruction des dossiers de demande.

L'avis du comité de sélection sera soumis à l'approbation de Monsieur le Maire pour décision et attribution de l'aide.

## Article 7 – Constitution du dossier de candidature

Le porteur de projet candidat devra remplir un dossier attestant sa demande au dispositif d'aide à l'installation et joindre toutes les pièces justificatives demandées. Le dépôt du dossier de candidature ne garantit en rien l'attribution favorable de l'aide et sera instruit avant tout engagement de dépense.

Le dossier de candidature devra comprendre :

- Un courrier d'intention montrant l'intérêt de solliciter l'aide à l'installation
- Une copie de la carte d'identité de chaque associé ou de tout autre document officiel en cours de validité
- Une fiche de présentation de l'entreprise, du projet d'installation et de l'activité
- Le business plan de l'activité montrant la viabilité du projet à moyen/long terme, et présentant le prévisionnel de l'entreprise et des garanties solides
- Une copie du contrat du bail
- Le présent règlement signé, daté et portant la mention « lu et approuvé »
- Une copie du KBIS de l'entreprise ou des statuts de l'entreprise datant de moins de 3 mois
- Une attestation relative à la régularité de la situation de l'entreprise au regard de ses obligations fiscales et sociales
- Un RIB

Tout dossier incomplet ne pourra pas faire l'objet d'un examen par le comité de sélection au vu de l'attribution de l'aide à l'installation.

## Article 8 – Procédure d’instruction du dossier de candidature

Le dossier complet doit être retourné à l’adresse suivante :

- o En version papier à l’adresse suivante :

**Hôtel de ville  
Service commerce  
54 rue Jean Jaurès  
77130 Montereau**

- o En format numérique à l’adresse suivante : [e.feuilletin@ville-montereau77.fr](mailto:e.feuilletin@ville-montereau77.fr)

Tout dossier remis incomplet ne pourra pas être instruit. Le cas échéant, les pièces complémentaires pourront être demandées au candidat afin de compléter le dossier. Le délai d’instruction sera alors suspendu jusqu’à réception des pièces manquantes.

Le comité de sélection accuse ensuite réception du dossier complet et dispose, à cette date, de deux mois afin d’examiner et d’instruire la candidature.

A l’issue de l’instruction du dossier de demande, la décision d’octroi de l’aide sera soumise à décision de Monsieur le Maire. La décision sera ensuite notifiée au demandeur. Avant toute décision, le comité de sélection se réserve le droit de demander au candidat une présentation orale du projet afin d’obtenir l’ensemble des éléments nécessaires à la prise de décision.

En cas de décision favorable, une convention sera signée entre la ville de Montereau-fault-Yonne et le bénéficiaire de l’aide.

Les dossiers de candidature proposant une même nature d’activités ou de prestations seront soumis à l’appréciation exclusive du comité de sélection, au vu de la qualité du projet et du respect des conditions et critères d’attribution de l’aide.

En cas de demandes trop importante entraînant un futur dépassement de l’enveloppe budgétaire attribuée, les dossiers seront traités dans l’ordre suivant la date accusant réception du dossier de candidature.

## Article 9 – Modifications

Le conseil municipal se réserve le droit de modifier à tout moment et sans préavis le présent règlement d’attribution.