



Règlement d'attribution Osez votre boutique test au cœur de Lure

Le projet de territoire de la Communauté de Communes du Pays de Lure (CCPL) identifie l'objectif de lutter contre la vacance commerciale principalement identifiée au centre ville de Lure. La redynamisation du centre ville contribue à l'attractivité de notre territoire. La ville de Lure et la CCPL parmi les 21 actions de la convention cadre Petites Villes de Demain valant Opération de Revitalisation du Territoire, (ORT) signée avec l'État, a fléché un dispositif pour redynamiser le commerce intitulé "Boutique Test".

Le concept de « boutique-test » consiste à mettre à disposition d'un artisan ou d'un commerçant, un local commercial avec des conditions attractives : pas de droit d'entrée, une aide rendant le coût du loyer modéré en début d'activité puis progressif.

Les projets présentés seront soumis à des critères et devront notamment :

- présenter un dossier de candidature clair et complet
- être situé sur le périmètre du dispositif
- contribuer à enrichir l'offre existante
- répondre aux critères d'éligibilité: viabilité économique du projet, concept nouveau ou original qui complète l'offre actuelle ou la renforce

Le conseil communautaire a délibéré en date du 4 juillet 2023 et autorise Madame La Présidente de la Communauté de Communes du Pays de Lure à instaurer la mise en place du dispositif Boutique Test sur le linéaire commercial de l'ORT en l'intégrant au règlement de l'Aide à l'Immobilier d'Entreprise.

Ce dispositif a pour ambition de répondre aux problématiques rencontrées par les porteurs de projet :

- Trouver un local disponible avec un loyer adapté à un début d'activité
- Tester son concept en minimisant les investissements de départ
- Se confronter à la réalité du marché

1. LES LOCAUX

Les locaux commerciaux bénéficiant du "Dispositif Test" mis à la disposition du porteur de projet sont sélectionnés suite à un accord avec les propriétaires des murs commerciaux. Les locaux vacants sont situés avenue de la République, avenue Carnot et rue de la Gare, début de la rue Jean Jaurès... : la sélection de ces locaux peut évoluer en fonction du contexte et de leur disponibilité.

Toutefois, un périmètre est établi et si un porteur de projet a détecté, sur ce périmètre, un autre local d'un commun accord avec le propriétaire, il pourra déposer sa candidature.

2. LE BAIL COMMERCIAL

Dans un premier temps, le propriétaire du local propose un bail commercial dérogatoire (bail précaire) au porteur de projet sélectionné. Il s'engage à faire un geste commercial en prenant à sa charge tout ou partie du foncier sur cette

première année et à partager les frais inhérents à la rédaction du bail..

Le bail dérogatoire est régi par les dispositions de l'article L. 145-5 du Code de commerce..

La durée du dispositif Boutique Test est d'une année, non renouvelable.

Dans un second temps, à la fin de cette première année, le bail est revu entre le porteur de projet s'il souhaite rester dans les lieux, et le propriétaire qui s'engage à ne pas réévaluer le loyer au-delà de l'indice des loyers commerciaux.

3. LE LOYER

La CCPL prend en charge un loyer mensuel plafonné à 10 euros le mètre carré. Ce dernier est réglé par le porteur de projet directement au propriétaire et à la réception de la quittance, la CCPL apporte son soutien au porteur de projet en lui versant une aide financière.

Afin de proposer un loyer modéré et progressif, cette aide est décomposée de la manière suivante :

Durée	Prise en Charge de la location	
	CCPL	Porteurs de projets
3 premiers mois	75 %	25%
du 4ème au 6ème mois	50%	50%
du 7ème au 9ème mois	30%	70%
du 10ème au 12ème mois	20%	80%
A partir du 13ème mois	0%	100 %

L'aide sera versée trimestriellement. Le 1er versement interviendra après notification d'attribution par la commission chargée d'instruire les dossiers de demande d'aide.

Les seconds versements se feront sur présentation des quittances de loyer des trois derniers mois.

4. CONDITIONS ET MODALITÉS D'ATTRIBUTION

L'aide visée dans le présent règlement a le caractère d'une subvention, elle dépend exclusivement du budget affecté par la Communauté de Communes du Pays de Lure. L'aide à l'immobilier commercial n'est pas un droit acquis et se limite aux crédits inscrits au budget.

Le pourcentage du montant des aides ne peut excéder les valeurs mentionnées à l'article R.1511-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, dans le respect du Règlement européen n°1047/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relatifs 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 aux aides notifiées sous le régime de *minimis*.

Le versement de cette aide ne pourra intervenir qu'à condition que :

- le demandeur ait obtenu toutes les autorisations urbanistiques et administratives nécessaires à la réalisation des travaux,
- le demandeur ait signé avec la CCPL la convention d'attribution de l'aide financière,
- le demandeur fournit les quittances de loyer dûment acquittées par le bailleur ainsi qu'un extrait Kbis ou équivalent de moins de 3 mois. Si en cours d'exploitation du commerce, des infractions aux normes en vigueur sont constatées, la CCPL se réserve le droit de suspendre l'aide octroyée.

Le demandeur bénéficiera de 6 mois à compter de la notification du règlement pour ouvrir son activité.

5. FORMALITÉS PRÉALABLES A L'OCTROI DE L'AIDE A L'IMMOBILIER COMMERCIALE ET ARTISANALE

L'aide devra être sollicitée préalablement à l'installation dans le local. Pour bénéficier de l'aide, le demandeur devra retirer une fiche de demande auprès du pôle développement du territoire de la CCPL .

Il sera possible au demandeur d'ouvrir son commerce entre la date de réception du dossier complet et la date de signature du présent règlement, sous réserve que ce dernier ait obtenu l'ensemble des autorisations nécessaires en amont de l'ouverture.

6. LES CANDIDATURES

✓ Projets éligibles

Les conditions d'éligibilité :

- Création ou développement d'une entreprise commerciale ou artisanale dont l'activité renforce ou complète l'offre commerciale au centre ville de Lure.
- Immatriculation obligatoire au Registre des Métiers ou Registre du Commerce et des Sociétés (existante ou en cours);
- Être à jour de ses paiements à l'égard de l'administration fiscale.

Des critères de sélection permettent au jury d'évaluer la pertinence des activités commerciales ou artisanales proposées.

✓ Modalités de réponse à l'appel

Les porteurs de projet sont invités à remplir un dossier de candidature en ligne ou papier et à fournir les pièces justificatives suivantes :

- Un courrier de demande
- Une copie de la pièce d'identité du demandeur
- Un extrait Kbis de moins de 3 mois
- Une copie du bail ou projet de bail
- Les quittances de loyers dès que possible et dans tous les cas pour le versement de l'aide en cas d'accord
- Le prévisionnel comptable (bilan et compte de résultat)
- Étude de marché (si réalisée);
- Statuts de la société et K bis de moins de trois mois (si existants);
- Évaluation du projet s'il a bénéficié d'un accompagnement préalable;
- Une photo de la vitrine et des lieux
- Un RIB

Tout élément permettant d'enrichir le dossier (photos, CV, plaquettes de présentation, etc.)

Les éléments du dossier peuvent être transmis, par mail à deveco@pays-de-lure.fr ou être déposés à l'accueil de la CCPL.

Les dossiers des candidats, ainsi que les documents de présentation associés, seront entièrement rédigés en langue française.

Tous les éléments financiers seront exprimés en euros.

Aucune indemnisation ne sera versée aux candidats, quelle que soit la suite donnée à leur candidature.

7. PROCESSUS DE SÉLECTION

Un comité de sélection est créé et est composé comme suit :

- 2 voix prépondérantes : Madame La Présidente de la CCPL et Monsieur Le Maire de Lure
- 2 élus de la CCPL et 2 techniciens

- 2 élus de la ville de Lure et 2 techniciens
- 1 représentant de la Chambre de Commerce et d'industrie
- 1 représentant de la Chambre des Métiers

✓ Critères d'appréciation

- La viabilité économique du projet (5 points);
- La qualité et la nature de l'offre proposée (5 points); avec des critères à établir intégrant des nouveautés commerciales que l'on souhaite voir implanter.

La ville de Lure et la CCPL ne souhaitant pas fragiliser le tissu commercial existant et souhaitant apporter un dynamisme et une plus-value au centre-ville, elle se garde le droit de refuser certaines activités qui seraient déjà présentes en surnombre ou en nombre suffisant sur le secteur.

- L'impact sur l'attractivité par rapport au flux générés (5 points);
- L'expérience et la motivation du candidat (5 points)

En cas de besoin, la CCPL se réserve le droit de prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision qu'elle jugera utile et toute pièce qui lui semblera nécessaire.

Elle se réservera la possibilité d'éliminer des candidatures incomplètes ou non conformes à la vocation du local.

✓ Planning

ÉTAPE 1 - Examen des candidatures et présélection

ÉTAPE 2 - Notification de présélection par mail et/ou téléphone

ÉTAPE 3 - Présentation du projet par le porteur de projet devant le comité De sélection

ÉTAPE 4 - Notification de la décision finale par mail

ÉTAPE 5 - Évaluation des besoins d'accompagnement et réalisation du bail commercial

ÉTAPE 6 - Inauguration de la boutique souhaitée

8. ENGAGEMENT DE LA CCPL ET DE LA VILLE DE LURE

- Assurer le suivi de l'implantation et du développement du porteur de projet et définir avec lui des objectifs propres à son activité ;
- Apporter une aide technique et un accompagnement adaptés, en fonction des besoins du porteur de projet ;
- Fournir une aide logistique, c'est-à-dire un local en bon état d'usage et loué à un tarif modéré et progressif au porteur de projet ;
- Fournir une enseigne Boutique test avec le nom de la boutique juxtaposée
- Communiquer sur la boutique test et ce nouveau commerçant (sites internet, réseaux sociaux...)
- Accompagner la recherche de financements (subvention spécifique liée au présent appel à projets);

Engagement du propriétaire du local

- Fournir un local en bon état d'usage avec un loyer au prix du marché.
- S'engager à ne pas réévaluer le loyer au-delà de l'indice des loyers commerciaux auprès du porteur de projet, à la suite de la période « Test » en partenariat avec la CCPL;
- Approuver et signer le présent règlement.

9. ENGAGEMENTS ET OBLIGATIONS DU PORTEUR DE PROJET

- Exercer son activité au minimum cinq jours par semaine avec une amplitude horaire suffisante..Il devra se conformer au Code du Travail, notamment en termes de temps de repos hebdomadaire et de durée maximale journalière autorisée ;
- S'engager à entrer dans un dispositif d'accompagnement proposé par les partenaires ;
- Participer à la dynamique collective du commerce du centre-ville et aux animations de la ville de Lure;

- Aménager et maintenir l'espace intérieur et extérieur du local en bon état d'entretien et de propreté à ses propres frais ;
- Fournir un bilan semestriel détaillé de son activité et informer mensuellement la CCPL, la Ville de Lure et ses partenaires de l'évolution du chiffre d'affaires ;
- Participer à des points de situation mensuels proposés par la CCPL en présence de la ville de Lure;
- S'engager à respecter le champ d'activité préalablement défini;
- Fournir mensuellement les pièces justificatives des loyers acquittés;
- Approuver et signer le présent règlement;
- Signer avec la CPPL une convention, telle que mentionnée à l'article 4, précisant les obligations des parties.

Un exemplaire du présent règlement est remis pour approbation et signature, au propriétaire du local et au porteur de projet lors de la première réunion de lancement de la boutique test.

J'atteste avoir pris connaissance du présent règlement et en accepte les modalités.

A _____, le : NOM, Prénom:

*Signature, précédée de la mention <<
Lu et approuvé >>*

Le porteur de projet :

J'atteste avoir pris connaissance du présent règlement et en accepte les modalités.

A _____, le :

*NOM, Prénom : Signature, précédée de
la mention « Lu et approuvé »>>*