

Communauté
de CommunesHaut Limousin
en MarcheEXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES DU HAUT LIMOUSIN EN MARCHÉ

SEANCE DU 12 DECEMBRE 2022

MISE EN PLACE D'UNE AIDE AUX LOYERS COMMERCIAUX

2022_168

L'an deux mille vingt et deux, le douze décembre à dix-huit heures, le Conseil de la Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche, dûment convoqué, s'est réuni à l'Espace du Rocher à Magnac-Laval (87190), sous la présidence de Monsieur PERRIN, Président.

Date de convocation du Conseil de Communauté : 2 décembre 2022.

Nombre de conseillers		BACHELLERIE Pierre, BARRET-BONNIN Marie-Catherine, BARRIERE Jean-Paul, BERGER Odile, BOULLE Jean-Claude, BOUX Michel, COINDEAU Yvette, COMBECAU Pascal, COURTIUUX Vincent, DAVID Daniel, de LA SALLE Jacques, DELPEUCH Dominique, DESBORDES Marie-Hélène, DRIEUX Sophie, DUFOURD Jacques, ESCLAMADON Jean-Marie, FILLOUX Virginie, GAINAND Jean-Pierre, GENTY Guillaume, GUIBERT Philippe, GUIBERT Xavier, GUILLOT Olivier, GUILLON Jean-Claude, IMBERT Ginette, JACQUIER Christian, JOUANNY Alain, LACHAISE Joël, LAVERGNE Viviane, LAURENT-DUSSY Claudine, LONDEIX Colette, MAITRE Daniel, MARCOUX-LESTIEUX Patricia, MARTIN Francis, MAURY Alice, MOREAU Pierre-Charles, NAVARRE Michel, NIVARD Fabrice, NOUGIER Serge, OVAN Nicolas, PAILLER Alain, PERRIN Jean-François, PEYRONNET Claude, PIVETEAU Michel, REYNAUD Gilles,
En exercice	62	
Titulaires Présents	51	
Suppléants Présents	2	
Pouvoirs titulaires	7	
Votants	60	

ROCH Jean-Marie, ROUET Jean-Louis, ROUMILHAC Pierre, SAILLARD Madeleine, SCHIRA Bruno, SINGEOT Anne-Marie.

PRÉSENT Suppléant : Jean-Michel DACKOW, Marie-Thérèse NOEL,

POUVOIRS hors suppléant :

- Laurent BREGEAUD qui donne pouvoir à Virginie FILLOUX
- Michel LAVERGNE qui donne pouvoir à Viviane LAVERGNE
- Pierrette THEVENOT qui donne pouvoir à Pierre-Charles MOREAU
- Lynda AUBRUN qui donne pouvoir à Nicolas OVAN
- Claudine GORIN qui donne pouvoir à Bruno SCHIRA
- Bernard MARTIN qui donne pouvoir à Christian JACQUIER
- Martine BAMBAGINI qui donne pouvoir à Xavier GUIBERT

Excusés : Vincent DAMAR, Alain FIOUX, Pascal BREGEON.

Assistaient également à la séance des délégués suppléants.

Monsieur Guillaume GENTY est élu secrétaire de séance.

Monsieur Jean-Paul BARRIERE, Vice-Président en charge du développement économique, s'exprime en ces termes :

Dans le cadre de la stratégie de redynamisation des centres-bourgs, la communauté de communes du Haut Limousin en Marche propose la possibilité d'octroyer une aide au paiement des loyers à des porteurs de projets souhaitant s'installer dans le cadre de la création ou de la reprise d'activité. Cette aide prend la forme d'un soutien financier correspondant à un pourcentage du montant du loyer d'un local commercial (plafonnée à un montant maximum).

Ce dispositif doit contribuer à préserver le commerce de proximité, et encourager l'implantation de nouveaux commerces en centre-bourg, tout en veillant à préserver la diversité de l'offre. Il permet d'inciter les commerçants et artisans porteurs de projets, à s'installer en centre-bourg, dans un périmètre ciblé, défini par la communauté de communes et la commune concernée.

L'aide aux loyers pourra être mise en œuvre sur les communes de la CCHLEM éligibles et engagées dans un projet de revitalisation globale. Elles devront de ce fait répondre aux critères suivants :

- Être engagées dans une réflexion transversale intégrant les cinq enjeux prioritaires de la revitalisation des centres-bourgs ;
- Disposer d'une centralité commerciale (au moins 3 commerces en centre-bourg ou dans la centralité principale pour le cas des communes nouvelles) ;
- Disposer d'une offre de services à la population (santé, éducation, services publics,...) et exerçant une influence sur des communes périphériques ;

Les communes, ayant réalisé une étude globale de revitalisation de centre-bourg, en amont de la validation du présent règlement, par un bureau d'étude spécialisé et incluant un diagnostic, une stratégie de revitalisation et un plan d'actions détaillé, pourront également être prises en compte.

Pour les communes nouvelles, c'est la centralité principale qui devra répondre aux critères présentés ci-dessus.

Par ailleurs, la communauté de communes et la commune concernée devront conjointement définir un périmètre d'intervention précis dans le centre-bourg pour la mise en œuvre du dispositif.

Modalités d'attribution de l'aide aux loyers :

Le dispositif d'aide aux loyers commerciaux consiste à favoriser l'installation et la reprise de nouveaux commerces ; la communauté de communes et la commune verseront ainsi une aide sur deux ans correspondant à un pourcentage du montant du loyer commercial (hors charges et hors caution) avec un montant maximal d'intervention :

- Semestre 1 : subvention représentant 75 % maximum du loyer hors charges, dans la limite de 200 € par mois ;
- Semestre 2 et 3 : subvention représentant 50 % maximum du loyer hors charges, dans la limite de 150 € par mois ;
- Semestre 4 : subvention représentant 25 % maximum du loyer hors charges, dans la limite de 100 € par mois ;

- **Soit une intervention publique maximum de 3 600 € sur deux ans pour une entreprise.**
- Ce dispositif ne pourra être mobilisé qu'une seule fois par une même entreprise.

Une convention financière spécifique sera signée entre la CCHLeM et la commune souhaitant mettre l'aide en place dans l'optique de définir la mise en œuvre de ce dispositif.

Modalité de financement de l'aide :

Le financement de l'aide se fera à parts égales (50/50) entre la commune concernée et la communauté de communes.

Conditions d'éligibilité

Les commerçants et artisans créateurs/repreneurs d'une activité qui sollicitent cette aide devront être :

- créateurs ou repreneurs d'une activité sur les communes ciblées par l'opération ;
- locataires du local professionnel ;
- inscrits au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers ;
- inscrits dans un parcours d'accompagnement à la création-reprise d'entreprise ;
- Ne pas rentrer en concurrence directe avec une entreprise déjà installée exerçant la même activité.

Certaines activités seront exclues du dispositif tels que :

- les entreprises indépendantes dont le demandeur loue ses locaux professionnels à lui-même, à un de ses associés ou à un membre de sa famille, à une SCI dont le demandeur est un de ses associés ou un membre de sa famille, à une collectivité,
- les professions libérales,
- les activités financières, assurances et mutuelles,
- les agences immobilières,
- les activités liées à l'agriculture, à la pêche et l'aquaculture,
- les commerces dont la surface de vente est supérieure à 300 m².

Cette liste sera susceptible d'évoluer.

La communauté de communes du Haut Limousin en Marche, dans le cadre des compétences qu'elle exerce au titre du développement économique, apporte un intérêt particulier à l'accompagnement des porteurs de projet (créateurs/repreneurs) et des entreprises de son territoire.

VU les compétences de la communauté de communes du Haut Limousin en Marche, en matière de développement économique ;

VU les avis du Bureau de la communauté de communes du Haut Limousin du 16 Novembre 2022 et de la commission développement économique du 25 Novembre 2022 ;

VU le budget de la communauté de communes ;

Considérant l'intérêt d'accompagner la création-reprise d'activité sur le territoire, Monsieur BARRIERE propose d'approuver la mise en place d'un dispositif d'aide aux loyers ;

Le Conseil ouï cet exposé et après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : le lancement d'une opération d'aide aux loyers commerciaux ;

Article 2 : d'approuver le contenu du règlement d'intervention relatif à l'aide aux loyers ;

Article 3 : une participation financière de la communauté de communes pour le financement du dispositif en complément et à parité de celui apporté par la commune ;

Article 4 : d'autoriser Monsieur le Président à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de ce dispositif ;

Contre : 1 (Philippe GUIBERT)

Abstention : 1 (Nicolas OVAN)

Adoptée à la majorité

Le Président,

Signé électroniquement par : Le
Président
Date de signature : 21/12/2022
Qualité : Signature des ACTES par le
Président

Jean-François PERRIN

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Limoges ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois.



REGLEMENT D'ATTRIBUTION D'UNE AIDE AUX LOYERS D'UN LOCAL COMMERCIAL

Introduction :

Dans le cadre de la stratégie de redynamisation des centres-bourgs, objet de la délibération du 12 décembre 2022, la communauté de communes et les communes volontaires instaurent la possibilité d'octroyer une aide au paiement des loyers à des porteurs de projets souhaitant s'installer dans le cadre de la création ou de la reprise d'une activité. Cette aide prend la forme d'un soutien financier correspondant à un pourcentage du montant du loyer d'un local commercial (plafonnée à un montant maximum).

Ce dispositif doit contribuer à préserver le commerce de proximité, et encourager l'implantation de nouveaux commerces en centre-bourg, tout en veillant à préserver la diversité de l'offre. Il permet d'inciter les commerçants et artisans porteurs de projets, à s'installer en centre-bourg, dans un périmètre ciblé, défini par la communauté de communes et la commune concernée. Le présent règlement a pour objet de présenter l'ensemble des conditions d'éligibilité des entreprises commerciales et artisanales susceptibles de bénéficier de l'aide aux loyers mise en place, ainsi que la procédure d'octroi de cette aide.

La communauté de communes et la commune concernée accordent une aide directe dans les conditions définies par le présent règlement.

ARTICLE 1 : Périmètre d'intervention

L'aide aux loyers pourra être mise en œuvre sur les communes de la CCHLEM éligibles et engagées dans un projet de revitalisation globale. Elles devront répondre aux critères suivants :

- Être engagée dans une réflexion transversale intégrant les 5 enjeux prioritaires de la revitalisation des centres-bourgs ;
- Disposer d'une centralité commerciale (au moins 3 commerces en centre-bourg ou dans la centralité principale pour le cas des communes nouvelles) ;
- Disposer d'une offre de services à la population (santé, éducation, services publics) et exerçant une influence sur des communes périphériques ;

Les communes, ayant réalisé une étude globale de revitalisation de centre-bourg, en amont de la validation du présent règlement, par un bureau d'étude spécialisé et incluant un diagnostic, une stratégie de revitalisation et un plan d'actions détaillé, pourront également être prises en compte.

Pour les communes nouvelles, c'est la centralité principale qui devra répondre aux critères présentés ci-dessus.

La communauté de communes et la commune devront conjointement définir un périmètre d'intervention **précis** dans le centre-bourg, pour la mise en œuvre du dispositif ;

ARTICLE 2 : Modalités d'attribution

Le dispositif d'aide aux loyers commerciaux consiste à favoriser l'installation et la reprise de nouveaux commerces ; la communauté de communes et la commune verseront ainsi une aide sur deux ans correspondant à un pourcentage du montant du loyer commercial (hors charges et hors caution) avec un montant maximal d'intervention :

- **Semestre 1** : subvention représentant 75 % maximum du loyer hors charges, dans la limite de 200 € par mois ;
 - **Semestre 2 et 3** : subvention représentant 50% maximum du loyer hors charges, dans la limite de 150 € par mois ;
 - **Semestre 4** : subvention représentant 25 % maximum du loyer hors charges, dans la limite de 100 € par mois ;
- Soit une **intervention publique maximum de 3 600 € sur deux ans** pour une entreprise.
- Ce dispositif ne pourra être mobilisé qu'une seule fois par une même entreprise.

Modalité de financement de l'aide :

Le financement de l'aide se fera à parts égales (50/50) entre la commune concernée et la communauté de communes.

Cette aide sera versée pour la conclusion de baux commerciaux ou de baux dérogatoires, dits précaires. Elle sera versée tous les mois, sur présentation des quittances de loyer par le demandeur.

Les candidatures à l'octroi de l'aide seront examinées par une commission dédiée. Elle examine le dossier de candidature complet.

La commission rendra alors un avis favorable ou défavorable. Cet avis devra être rendu dans les trois mois maximums à compter de la date du dépôt de dossier **complet** de candidature du demandeur.

En cas d'avis favorable de la commission, la candidature sera soumise à validation du conseil municipal de la commune concernée et du conseil communautaire de la communauté de communes. Après délibération de ces derniers, l'aide pourra être allouée au demandeur.

Cette aide sera versée dès le premier mois du lancement de l'activité au bénéficiaire de l'aide.

Si le commencement de l'activité arrivait entre l'avis favorable de la commission et la délibération d'attribution de l'aide par le conseil municipal et le conseil communautaire, aucune rétroactivité de l'aide ne sera possible. L'aide commencera le mois suivant la délibération du conseil municipal et du conseil communautaire.

Une convention d'attribution d'une aide aux loyers d'un local commercial devra être passée entre l'entreprise éligible à l'aide, la commune et la communauté de communes. Elle sera conclue pour une **période de deux ans maximums**.

Il pourra être mis fin au contrat en cas de non-respect des engagements dudit règlement et de ladite convention d'attribution d'une aide aux loyers.

En cas de fermeture ou de cessation de l'activité, les collectivités cessent de plein droit le versement de l'aide.

La commission mixte :

- Composition : élus de la communauté de communes, élus des communes engagées, techniciens du territoire, représentants des entreprises du territoire, partenaires de l'accompagnement à la création/reprise d'activités ;
- Traitement des dossiers : trois 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/repreneurs d'une activité qui sollicitent cette aide devront être :

- créateurs ou repreneurs d'une activité sur les communes ciblées par l'opération ;
- locataires du local professionnel ;
- inscrits au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers ;
- inscrits dans un parcours d'accompagnement à la création-reprise d'entreprise ;
- Ne pas rentrer en concurrence directe avec une entreprise déjà installée exerçant la même activité.

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 situé dans le périmètre d'intervention défini,
- ne pas rentrer en concurrence directe avec une entreprise déjà installée exerçant la même activité,
- être à jour de ses cotisations sociales et fiscales,
- présenter un prévisionnel d'activité sur 3 ans, viable.

Certaines activités seront exclues du dispositif telles que :

- les entreprises indépendantes dont le demandeur loue ses locaux professionnels à lui-même, à un de ses associés ou à un membre de sa famille, à une SCI dont le demandeur est un de ses associés ou un membre de sa famille, à une collectivité,
- les professions libérales,
- les activités financières, assurances et mutuelles,
- les agences immobilières,
- les activités liées à l'agriculture, à la pêche et l'aquaculture,
- les commerces dont la surface de vente est supérieure à 300 m².

Cette liste pourra être amenée à évoluer au cas par cas sur avis de la commission.

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 règles administratives et urbanistiques d'ouverture de commerce, comprenant les règles relatives à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, et les règles de sécurité du local ;
- Le bénéficiaire doit s'astreindre à des horaires d'ouverture fixes, une ouverture minimale de 5 jours semaine ;
- 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 enquêtes réalisées par la commune et la communauté de communes ;
- 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 devra faire un courrier de demande d'aide aux loyers afin d'enregistrer sa requête **avant la signature du bail** ;
- Le demandeur devra remplir un dossier de demande d'aide aux loyers d'un local commercial et fournir l'ensemble des pièces nécessaires à l'instruction de sa demande ;
- Le dossier complet sera examiné par la commission dédiée. Le délai d'instruction est fixé à trois mois maximum ;
- La Commission rendra un avis favorable ou défavorable à l'octroi de l'aide après présentation du projet aux membres de la commission ;
- Le conseil communautaire et le conseil municipal, par délibération décideront de l'attribution de cette aide.

Références:

Délibération N° XXXX du Conseil Communautaire de la CCHLEM du XXX intitulée XXX

Délibération N° XXXX du conseil municipal de XXX du XXX intitulée XXX

Les articles L.1511-3, R.1511-4-1, -2 et -3 et R.1511-5 du Code général les collectivités territoriales

Règlement (CE) n° 1407/2013 de la commission européenne du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'union européenne aux aides de minimis et le Règlement (UE) 2020/972 de la Commission du 2 juillet 2020 ;

Le.....

Signature :