



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

Introduction

En 2021, la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port a été retenue "Petite Ville de Demain" par le Ministère de la Cohésion Territoriale. Cette reconnaissance témoigne de la pertinence de son projet de revitalisation urbaine. Pour dynamiser son territoire et encourager l'installation de nouvelles boutiques, la ville a acté, par délibération du Conseil Municipal du 28 novembre 2023, la possibilité d'octroyer une aide au paiement des loyers à des porteurs de projets "commerces" ou "services à caractère commercial" souhaitant s'implanter à Saint-Jean-Pied-de-Port dans le cadre de la création ou de la reprise d'une activité. Ce soutien financier sera versé pour les baux signés entre le 1^{er} janvier 2024 et le 31 décembre 2025.

Cette aide est conforme à l'article L. 1511.1 du code général des collectivités territoriales qui stipule que : « *Le conseil régional établit un rapport relatif aux aides et régimes d'aides mis en œuvre sur son territoire au cours de l'année civile, dans les conditions prévues au présent chapitre, par les collectivités territoriales et leurs groupements. À cette fin, ces collectivités et groupements transmettent, avant le 30 mars de chaque année, toutes les informations relatives aux aides et régimes d'aides mis en œuvre dans leur ressort au titre de l'année civile précédente* ». L'art. L. 1511-3 précise que « *les communes, la métropole de Lyon et les EPCI à fiscalité propre sont seuls compétents pour définir les aides ou les régimes d'aides et décider de l'octroi de ces aides sur leur territoire en matière d'investissement immobilier des entreprises et de location de terrains ou d'immeubles* ». Les aides économiques peuvent prendre la forme de subventions, de rabais sur le prix de vente, de garanties, de baisses de loyer. Il conviendra que l'attributaire de l'aide définisse les modalités d'octroi en fonction de l'espèce.

Cette aide aux loyers s'inscrit également dans le cadre européen des « minimis ». La commission européenne a adopté le 18 décembre 2013 le nouveau règlement « de minimis » qui concerne toutes les catégories d'entreprises, quelle que soit leur taille. Il autorise des aides n'excédant pas le plafond de 200 000€ par entreprise consolidée sur une période de trois exercices fiscaux. L'assiette des coûts éligibles n'est pas prédéfinie et tous les types de coûts peuvent être pris en considération pour l'octroi d'une aide de minimis. Le règlement « de minimis » a été prolongé jusqu'au 31/12/2023 par le Règlement (UE) 2020/972 de la Commission du 2 juillet 2020 et modifié par le Règlement (UE) n°2023/2391 du 4 octobre 2023.

Le présent règlement a pour objet de présenter l'ensemble des conditions d'éligibilité des entreprises commerciales et artisanales ou des associations constituées d'un groupement d'entreprises susceptibles de bénéficier de l'aide aux loyers mise en place et financée par la ville de Saint-Jean-Pied-de-Port, ainsi que la procédure d'octroi de cette aide.

Comme évoqué précédemment, ce dispositif a pour objectif d'inciter les commerçants et artisans de projets à s'installer sur la commune afin de préserver la mixité et la diversité de l'offre commerciale.

Pour ne pas grever les finances de la communes, l'octroi de cette aide se limitera à 5 porteurs de projet / an.

Article 1 : Périmètre d'intervention

La ville de Saint-Jean-Pied-de-Port accorde une aide directe à l'immobilier d'entreprise, dans les conditions définies par ce règlement. Cette aide financière s'applique à l'ensemble de la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port.

Article 2 : Modalités d'attribution

L'aide de la ville consiste à favoriser l'installation, et à termes le maintien, de nouveaux commerces. La commune apportera ainsi, durant deux ans, un soutien financier au professionnel pour l'aider à payer son loyer commercial (hors charges et hors caution).

Dans le cas où le bénéficiaire aurait déjà perçu une première aide lors d'une installation dans un autre local et pour la même activité, la durée de celle-ci sera déduite des deux ans initialement prévus.

En revanche, cette aide peut se cumuler avec une aide d'un autre partenaire (cf. par ex. les aides de la Région dans le cadre du dispositif d'aide aux commerces et services du quotidien). Au porteur de projet de s'assurer que l'ensemble des aides qu'il reçoit respecte le plafond des minimis.

L'aide aux loyers est attribuée selon les modalités suivantes : 200 € / mois pendant 2 ans

Cette aide sera versée tous les mois pour la conclusion de baux commerciaux 3/6/9 et de baux dérogatoires (de courte durée) de 2 ou 3 ans sur présentation des quittances de loyer. Elle ne pourra pas être réactualisée en cas d'augmentation du loyer.

Cette aide sera versée mensuellement dans les 30 jours après présentation d'un justificatif de paiement, au bénéficiaire de l'aide au loyer, par mandat administratif établi par M. le Comptable public de la commune.

En complément de l'analyse fine du dossier, une présentation orale du projet pourra être exigée par la Commission "Revitalisation commerciale" au demandeur de l'aide.

La Commission "Revitalisation commerciale" rendra alors un avis favorable ou défavorable. Cet avis devra être rendu dans les deux mois maximum après le dépôt du dossier réputé complet.

En cas d'avis favorable de la Commission "Revitalisation commerciale", M. le Maire est autorisé par le Conseil Municipal par délibération à signer les engagements.

En cas d'avis défavorable, la Commission "Revitalisation commerciale" peut encourager le porteur de projet à retravailler son dossier et à le redéposer ultérieurement.

Il pourra être mis fin au présent accord en cas de non-respect des engagements dudit règlement d'une aide aux loyers. Dès lors, le remboursement de tout ou partie de l'aide attribuée pourra être exigé à l'issue de l'envoi d'une lettre recommandée avec Accusé Réception valant mise en demeure et restée sans effet après un délai de 15 jours francs.

En cas de fermeture, de cessation de l'activité, la collectivité cesse le versement de l'aide.

En cas de déménagement en dehors de la commune dans les 2 ans après l'attribution, la commune se réserve le droit de demander le remboursement intégral de l'aide qui aura été distribuée.

Le remboursement ne sera toutefois pas exigé dans le cadre de la vente de fonds de commerce, étant entendu que dans ce cas l'activité sera poursuivie par l'acquéreur.

Le cas échéant, le remboursement s'opèrera à réception du titre de recettes émis par la commune au nom du bénéficiaire.

Article 3 : La Commission "Revitalisation commerciale"

Afin de garantir la cohérence de l'attribution des aides financières en soutien à l'ouverture de commerces sur le territoire de la commune, une commission d'attribution, composée d'élus, techniciens et partenaires, est mise en place par délibération du Conseil Municipal. Elle est composée de 15 membres pour une durée qui ne peut excéder celle du mandat municipal en cours. Elle est présidée par M. le Maire ou un membre du Conseil Municipal désigné par le Maire.

Cette commission "Revitalisation commerciale" sera composée :

- de M. le Maire ;
- des membres de la commission "Tourisme & Commerce" ;
- d'un représentant d'INDAR Développement ;
- d'un représentant de la CMA ;
- d'un représentant de la CCI Bayonne/Pays basque ;
- d'un représentant de Pays basque au Cœur ;
- d'un représentant du service Dev Eco de la CAPB
- d'un représentant de l'UCA ;
- d'un représentant d'Euskal Moneta ;
- d'un représentant du CLES ;
- de la manager commerce.

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

La commission se réunira en fonction des demandes, au minimum 2 fois /an.

Les dossiers seront instruits deux mois à l'issue desquels un avis favorable ou défavorable sera rendu.

Article 4 : Conditions d'éligibilité

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

- Des entreprises artisanales inscrites au Répertoire des Métiers ;
- Des entreprises commerciales et de services, inscrites au Registre du Commerce et des Sociétés ;
- Des associations dédiées aux entreprises commerciales ou artisanales.

Pour être éligibles, les porteurs de projet devront :

- Remplir le dossier de candidature et fournir toutes les pièces nécessaires à l'examen du projet ;
- Présenter des garanties financières suffisantes ;
- Être à jour de leurs cotisations sociales et fiscales ;
- Présenter une situation financière saine dans le cas d'une activité déjà en cours hors Saint-Jean-Pied-de-Port (fournir 2 bilans) ;
- Ne pas faire l'objet d'une procédure judiciaire (sauvegarde, redressement, liquidation) ;
- Avoir pour clientèle principale les consommateurs finaux (particuliers), à l'exclusion de toute personne physique ou morale professionnelle.

Le fait d'être éligible à cette aide ne constitue pas un droit à en bénéficier.

Certaines activités seront exclues du dispositif telles que :

- Les activités financières et les assurances ;
- Les professions libérales réglementées ;
- Les agences immobilières ;
- Les agences de travail d'intérim ;
- Les professions para-médicales de type naturopathe, bien-être...
- Les DAB ;
- Les gîtes et chambres d'hôtes ;
- Les commerces non sédentaires de type foodtruck.

Cette liste n'est pas exhaustive. La décision d'attribution de l'aide sera soumise à l'avis de la Commission puis à validation du Conseil Municipal.

Les commerçants déjà installés sur la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port et désirant déménager dans la vieille-ville (rues de la Citadelle, d'Espagne, de France, de l'Église, d'Uhart et Zuhaperta) peuvent déposer un dossier.

Article 5 : Obligations du bénéficiaire

- Le commerce et l'activité doivent se situer dans le périmètre déterminé dans le cadre de l'attribution de cette aide (cf. art 1) ;
- Le bénéficiaire doit se conformer aux règles administratives et urbanistiques d'ouverture du commerce, comprenant les règles relatives à l'accessibilité des

Personnes à Mobilité Réduite et les règles de sécurité du local, ainsi qu'aux règles de déclaration d'existence (registre des métiers, RCS, Préfecture) ;

- Le bénéficiaire doit s'astreindre à des horaires d'ouverture fixes ;
- L'ouverture effective du commerce doit être au minimum de 4 jours par semaine dont le samedi et ce, au moins pendant 10 mois ;
- Le bénéficiaire doit s'engager à laisser visible sa vitrine et à l'aménager en fonction de son activité ;
- Le bénéficiaire s'engage à laisser visible dans sa vitrine une affiche fournie par la commune indiquant le partenariat avec la mairie de Saint-Jean-Pied-de-Port dans le cadre de la revitalisation de son centre-ville ;
- Le bénéficiaire de cette aide devra rendre compte de l'état de la situation financière de son commerce à chaque fois que la Commission "Revitalisation commerciale" le jugera nécessaire ;
- Le bénéficiaire s'engage à participer à un suivi annuel ;
- Le bénéficiaire s'engage à prévenir la collectivité de tout défaut de paiement de loyer ou de la cession de son fonds de commerce par courrier en recommandé avec accusé de réception.

Article 6 : Le traitement de la candidature du porteur de projet

- Le demandeur devra écrire un courrier de demande d'aide aux loyers afin d'enregistrer sa requête ;
- Le demandeur devra remplir un dossier de demande d'aide aux loyers d'un local commercial ;
- Le demandeur dispose de 12 mois après ouverture pour déposer son dossier ;
- Le dossier sera examiné par la Commission "Revitalisation commerciale" après présentation du projet par le demandeur. Le délai d'instruction est fixé à deux mois maximum après le dépôt de dossier réputé complet ;
- La Commission "Revitalisation commerciale" rendra un avis favorable ou défavorable à l'octroi de l'aide après présentation du projet aux membres de la Commission ;
- M. le Maire, par délégation du Conseil Municipal, décidera de l'attribution ou non de cette aide.

Dans le cadre de cette instruction, la commune s'engage à respecter le secret professionnel concernant les informations de toute nature qui lui auraient été communiquées ou dont elle aurait pu avoir connaissance, concernant le bénéficiaire.

Article 7 : Litiges et compétences

En cas de litige relatif à l'interprétation de l'exécution d'une des clauses du règlement présent, les parties conviennent de s'en remettre à la compétence du Tribunal Administratif de Pau, 50 cours Lyautey BP 64 010 Pau Cedex.

Fait à Saint-Jean-Pied-de-Port, le

LA COMMUNE DE SAINT-JEAN-PIED-DE-PORT

(cachet et signature)

LE BÉNÉFICIAIRE

(cachet et signature)

Laurent INCHAUSPÉ

.....