

Règlement d'intervention communautaire

« Aide à l'immobilier commercial et artisanal »

PRÉAMBULE

La vitalité commerciale et artisanale est un enjeu majeur pour le dynamisme des centres-villes, centres-bourgs et quartiers de l'agglomération de Nevers. Il s'agit de garantir le maintien voire le développement d'une offre commerciale ou artisanale de proximité sur l'ensemble des communes de l'agglomération, ainsi que l'équilibre entre les différents pôles commerciaux et le commerce de centre-ville.

Aide à l'aménagement des locaux commerciaux et artisanaux

▲ Objet du règlement

Afin de contribuer à la revitalisation des cœurs de ville/bourg, ainsi qu'à la pérennisation des points de vente, Nevers Agglomération soutient par une subvention, les projets d'investissement liés à l'aménagement intérieur de locaux commerciaux ou artisanaux portés par les locataires et/ou propriétaires, et localisés dans les polarités commerciales de proximité existantes sur le territoire de Nevers Agglomération, définies par chaque commune.

▲ Les Opérations éligibles

Sont éligibles les travaux suivants :

- l'accessibilité des locaux à tous les publics :
 - les aménagements destinés à faciliter l'accessibilité des locaux aux personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite, y compris le mobilier adapté (comptoir...), conformément à la réglementation en vigueur concernant les établissements recevant du public,
- la sécurisation des locaux contre les effractions :
 - les investissements concernant la sécurisation du local d'activités, de la façade et de la vitrine (caméras, rideau métallique...).

- la modernisation des locaux d'activité :
 - les travaux de second œuvre et investissement relatifs à l'agencement intérieur du point de vente induits par le projet d'implantation d'activité, des laboratoires et autres locaux non publics où s'exerce l'activité professionnelle,
 - les investissements d'économie d'énergie (isolation, éclairage, chauffage, etc.) ;
- la rénovation des vitrines :
 - les investissements concernant la partie extérieure de la vitrine commerciale et la façade du rez-de-chaussée commercial (réhabilitation, modernisation, agrandissement, menuiseries, peinture, stores-banne, agencement extérieur, vitrage, éclairage, signalétique...),
 - les investissements concernant la partie intérieure de la vitrine, à condition qu'ils soient immobiliers par nature et induits par les travaux de la vitrine.

Les travaux peuvent être effectués par le bénéficiaire lui-même, ou par une entreprise professionnelle de travaux, locale de préférence.

Le projet d'investissement sera étudié au regard de la qualité architecturale et des matériaux, en lien avec l'architecte des bâtiments de France le cas échéant.

La maîtrise énergétique du projet sera étudiée au cours d'une visite préalable « environnement – énergie » réalisée par les chambres consulaires. L'agglomération fournira toutes les informations utiles au bénéficiaire (« fiche bilan environnement-énergie »).

👉 Exclusions

Sont exclus :

- l'acquisition d'un fonds de commerce, d'un local commercial ou d'un terrain pour construire des locaux d'activité,
- les dépenses de construction, de gros œuvre (terrasse, parking, extension de bâtiments, charpentes et couvertures...),
- Les frais de maîtrise d'œuvre, de déménagement, de stockage durant les travaux, les frais d'étude,
- le coût de la main-d'œuvre relative aux travaux réalisés par l'entreprise pour elle-même,
- le petit matériel (de montant inférieur à 500 € HT) ou la constitution du stock,
- les acquisitions réalisées en location par option d'achat (crédit-bail, leasing ...),
- les véhicules et le matériel roulant,
- les dépenses directement liées à un usage résidentiel.

▲ Bénéficiaires

Le bénéficiaire est le locataire ou le propriétaire qui réalise des travaux d'aménagement intérieur d'un local en vue d'en assurer son exploitation.

- Le locataire est une entreprise commerciale ou artisanale :
 - de 0 à 10 salariés inclus, dont la surface du point de vente inférieure à 300 m²,
 - dont l'établissement aidé est situé dans une polarité commerciale de proximité de Nevers Agglomération,
 - inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers. L'entreprise en phase de création ou de reprise doit attester de l'accomplissement des formalités obligatoires,
 - indépendante (y compris franchisée),
 - saine et économiquement viable, à jour de ses cotisations fiscales et sociales,
 - s'adressant à des clients qui doivent être des consommateurs finaux (particuliers) dans leur quasi-totalité.

Peuvent être éligibles les entreprises commerciales non sédentaires dont le siège social se situe sur le territoire de l'agglomération de Nevers, si l'essentiel du chiffre d'affaires (à minima 80%) est réalisé dans ce même périmètre.

- Le propriétaire est le titulaire d'un acte de propriété concernant un local commercial ou artisanal situé dans une polarité commerciale de proximité de Nevers Agglomération.

Dans le cas où l'investissement est porté par la SCI propriétaire des murs, l'exploitant (ou les associés / actionnaires de la société exploitante) devra détenir au moins 80% des parts de la SCI. Ce critère pourra être assoupli s'il s'agit d'une entreprise familiale.

Que l'investissement soit porté par le locataire ou le propriétaire, ce dernier s'engage par convention, en contrepartie du soutien de Nevers Agglomération, à consentir un loyer raisonnable défini en accord avec Nevers Agglomération.

Les locaux faisant l'objet d'un changement de destination ne sont pas éligibles. En cas de changement de destination effectué dans les 36 mois suivant l'attribution de la subvention, le remboursement de l'aide pourra être demandé par Nevers Agglomération.

▲ Montant & nature de l'aide

L'aide financière prend la forme d'une subvention à hauteur de 20% de l'assiette éligible des investissements réalisés, plafonnée à 15 000 € (dépenses H.T., sauf à justifier du non assujettissement à la T.V.A.).

L'aide de Nevers Agglomération a vocation à soutenir les dépenses d'investissement réalisées en faveur des entreprises de proximité qui apportent un service à la population locale. Les aides allouées ne peuvent en aucun cas avoir pour effet d'induire un enrichissement sans cause ou une distorsion de concurrence.

Les aides financières de Nevers Agglomération ne présentent aucun caractère d'automatisme ; les demandes sont examinées en fonction du contenu du dossier présenté, des conditions d'éligibilité, et dans la limite de l'enveloppe annuelle dévolue à cette action sur le budget général de Nevers Agglomération.

▲ Modalités d'attribution et de versement de l'aide

La demande d'aide est examinée dans le cadre de la commission développement économique de Nevers agglomération, et attribuée par le conseil communautaire.

Le versement de l'aide s'effectue :

- Après notification de la subvention par Nevers Agglomération au bénéficiaire ;
- Sous réserve de l'engagement des investissements dans les 12 mois suivants la date de notification de l'aide, et leur clôture sous 36 mois ;
- sur présentation des factures certifiées acquittées et après vérification de la conformité des travaux par les services compétents (conformité aux autorisations administratives accordées, respect des normes de sécurité et d'accessibilité, voire en cas de localisation du local en secteur sauvegardé, respect des éventuelles prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France).

▲ Procédure de demande d'aide

L'aide est demandée avant tout commencement d'opération (la signature de bons de commandes, de devis, de factures proforma, etc. constitue juridiquement un début d'opération).

L'accusé de réception de la lettre d'intention délivré par Nevers Agglomération constitue le point de départ de l'éligibilité de la demande.

La demande d'aide est à adresser à :

Monsieur le Président
Communauté d'Agglomération de Nevers
124, route de Marzy –BP 41
58037 NEVERS Cedex

Les pièces constitutives du dossier de demande sont les suivantes :

- lettre d'intention précisant la nature des travaux et le(s) montant(s) d'investissement(s) projeté(s)
- copie de la carte d'identité et relevé d'identité bancaire (RIB),
- pour les entreprises, copie récente de l'extrait K-bis ou inscription au registre des entreprises concerné et copie du document INSEE attribuant le code d'activité et le SIRET,
- attestation de régularité fiscale et sociale (TVA, impôts, URSSAF, RSI...)
- trois derniers bilans d'activité ou prévisionnel financier sur 36 mois,
- copie du contrat de bail, de l'acte de propriété du local, le cas échéant du fonds de commerce,
- attestation d'assurance,
- justificatifs du financement de l'investissement : accord bancaire, contrat de prêt, autres aides publiques etc,

- copie de l'attestation de dépôt d'une autorisation d'urbanisme (autorisation de travaux, déclaration préalable, permis de construire, ... en fonction de la nature des travaux et du type de bâtiment),
- photos de l'existant avant travaux,
- devis détaillés et plan des aménagements relatifs aux travaux pour lesquels l'aide est sollicitée.

Facultatif

- fiche bilan « environnement-énergie » (visite conseil avant travaux)

En outre, le bénéficiaire de l'aide, s'il n'est pas propriétaire du local, devra justifier de l'accord de ce dernier pour réaliser les travaux objets de la demande d'aide.

Mesures de publicité

Le bénéficiaire s'engage à faire apparaître sur ses principaux documents règlementaires, informatifs ou promotionnels la participation financière de Nevers Agglomération par tous les moyens, et notamment en y apposant son logo.

Cadre légal et réglementaire

- ▲ Loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi NOTRe.
- ▲ Régime cadre exempté n° SA 39252 relatif aux Aides à Finalité Régionale (AFR) pour la période 2014-2020 : Le montant total cumulé des aides publiques accordées ne peut dépasser le taux d'aide publique maximum fixé dans le zonage.
- ▲ Régime d'aides exempté n°SA.40453 relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2014-2020
- ▲ Règlement d'exemption (CE) n° I407/2013 du 18 décembre 2013 concernant l'application des articles 107 et 108 du Traité sur le Fonctionnement de l'Union Européenne (TFUE) aux aides De Minimis, qui autorise le versement d'un montant maximum de 200 000 € par période de 3 ans, toutes aides De Minimis confondues.
- ▲ Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), notamment les articles L. 1511-1 et suivants,
- ▲ Délibération n°DE/2019/07/06/011 du 6 juillet 2019 portant création du règlement d'intervention « Aide à l'aménagement intérieur des locaux commerciaux et artisanaux de Nevers Agglomération ».

CONTACT

Pour tout renseignement complémentaire,

Service Développement économique de Nevers Agglomération

Tél : +333 86 61 81 60 | fax : +333 86 61 81 99 |

amimeur@agglo-nevers.fr

www.agglo-nevers.fr

124 route de Marzy – BP 41, 58027 Nevers cedex