REGLEMENT GENERAL D'ATTRIBUTION D'AIDES FINANCIERES A DESTINATION DES ACTEURS ECONOMIQUES

Commune de Benfeld

3 rue du Château, 67230 Benfeld

03 88 74 42 17

mairie@ville-de-benfeld.fr

Accusé de réception en préfecture
067-216700286-20230327-DCM35-04-2023-DE
Date de réception préfecture : 05/04/2023

Publié le : 14/01/2025 13:56 (Europe/Paris)
Par : Ville de Benfeld-service communication
https://www.benfeld.fr/documents_administratifs/21227

Préambule

Dans le cadre de sa politique publique, la commune de Benfeld a décidé d'accompagner les porteurs de projets qui souhaiteraient s'installer sur son territoire et plus spécifiquement dans le centre-ville.

Les enjeux sont multiples : favoriser le commerce de proximité, apporter aux habitants une offre diversifiée et qualitative qui réponde aux besoins de chacun, mais surtout réduire le taux de vacance commerciale en centre-ville.

Ainsi, plusieurs locaux d'activités ont été recensés sur le linéaire commercial du centre-ville. Afin de faciliter la reprise de ces locaux commerciaux, un état des lieux, des actions de communication ainsi qu'un accompagnement des porteurs de projets sont mis en place.

En complément de ce dispositif, la commune souhaite accompagner l'installation de nouveaux porteurs de projets commerciaux par la mise en place d'aides financières pour la création et la reprise d'activités économiques et ainsi favoriser l'installation et le maintien de commerces en cœur de ville.

L'article R.1511-4-3 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose expressément que :

« (…) les collectivités territoriales compétentes et leurs groupements peuvent, seuls ou conjointement, accorder des aides à l'investissement immobilier et à la location dans le respect des articles 107 et 108 du Traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne et de la réglementation qui en découle ».

Il appartient donc à chaque collectivité concernée, dans le respect des textes susvisés, de définir les conditions d'octroi d'aides en faveur de l'immobilier commercial sur son territoire. C'est l'objet des dispositions du présent règlement d'attribution qui définit les conditions d'attribution d'aides municipales visant au développement de l'activité économique.

Seuls les porteurs de projets dont les demandes répondront aux conditions fixées au sein du présent règlement d'attribution pourront bénéficier de cette aide municipale dérogatoire.

I. Aide à l'installation

Article 1 - Cadre règlementaire

- Règlement (UE) n°733/2013 du Conseil du 22 juillet 2013 modifiant le règlement (CE) n°994/98 sur l'application des articles 92 et 93 du traité instituant la Communauté Européenne à certaines catégories d'aides d'Etat horizontales,
- Règlement (UE) n°651/2014 modifié du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité.
- Loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle organisation territoriale de la République et en particulier son article 3,
- Instruction gouvernementale du 22 décembre 2015 relative à la nouvelle répartition des compétences en matière d'interventions économiques des collectivités territoriales et de leurs groupements issus de l'application de la loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,
- Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier son article L 1511-3 et ses articles R.1511-4 à R.1511-23-7.

Article 2 – Déroulement de la procédure

1. Le porteur de projet constitue son dossier de demande d'aide et joint toutes les pièces justificatives demandées. Le dossier doit être retourné à l'adresse suivante :

Accusé de réception en préfecture
067-216700286-20230327-DCM86-04-2023-DE
Date de réception préfecture : 05/04/2023

Publié le : 14/01/2025 13:56 (Europe/Paris)
Par : Ville de Benfeld-service communication
https://www.benfeld.fr/documents_administratifs/21227

Mairie de Benfeld, 3 rue du Château, 67230 BENFELD.

2. La Ville accuse réception du dossier complet et demande les pièces manquantes le cas échéant (à noter que seuls les dossiers complets feront l'objet d'une instruction. L'envoi d'un dossier incomplet entraînera donc un retard dans l'instruction du dossier.).
3. Le Conseil Municipal décide de l'octroi de l'aide après avis de la commission compétente.
4. L'entreprise reçoit par courrier la notification de l'attribution de l'aide sous un délai de 2 mois et signe la convention d'engagement.
5. Le mandatement du paiement de l'aide est fait sur présentation des quittances de loyer et factures acquittées, après constatation par la Ville de l'installation effective du bénéficiaire dans les locaux. Le mandatement s'effectue au plus tôt à partir du mois suivant l'ouverture au public du commerce.

Article 3 - Périmètre d'intervention

L'aide à l'implantation commerciale s'applique pour l'installation de commerces au sein de locaux situés à l'intérieur du périmètre figurant en annexe 1 du présent règlement.

Article 4 – Objet et montant de l'aide

L'aide à l'implantation commerciale peut prendre deux formes :

1) une aide à la location
2) une aide à l'achat.

Elles ont pour finalité de favoriser la mixité et la diversité des commerces et entreprises sur le périmètre concerné, la pérennité des nouveaux commerces, ainsi que la reprise des locaux commerciaux vacants.

4.1. Aide municipale pour la location des commerces

Cette aide concerne des porteurs de projets commerciaux qui souhaitent louer le local dans lequel ils exerceront leur activité et est destinée à lancer leur activité sur les deux premières années de leur implantation.

L'aide est versée de manière dégressive par la Ville, comme indiqué sur le tableau ci-dessous, pour une durée maximale de 24 mois. Le bénéficiaire de l'aide s'engage à exercer une activité commerciale dans le local concerné pour une durée minimale de 3 ans.

Le montant de l'aide est fixé à :

- 50% du montant du loyer brut mensuel (hors charges) la première année (dans la limite du plafond de subvention fixé à 200 € HT par loyer brut mensuel)
- 25% (dans la limite de 100 € HT par loyer brut mensuel) la deuxième année.

	Montant de l'aide au loyer par rapport au loyer mensuel brut hors charges
Année 1	50% dans la limite de 200 €/mois
Année 2	25% dans la limite de 100 €/mois

Accusé de réception en préfecture
067-216700286-20230327-DCM3-04-2023-DE
Date de réception préfecture : 05/04/2023

Publié le : 14/01/2025 13:56 (Europe/Paris)
Par : Ville de Benfeld-service communication
https://www.benfeld.fr/documents_administratifs/21227

4.2. Aide à l'achat

Cette aide concerne les porteurs de projets commerciaux qui souhaitent acheter le local dans lequel ils exerceront leur activité.

Une aide forfaitaire destinée à faire face aux dépenses d'installation du porteur de projet et plafonnée à 2 400 € pourra être versée sur présentation de l'acte de vente.

Le bénéficiaire de l'aide s'engage à exercer une activité commerciale dans le local concerné dans les deux années suivant l'achat et pour une durée minimale de 3 ans.

Article 5 - Conditions d'éligibilité

5.1. Pour être éligible, le demandeur doit remettre un dossier complet comportant l'ensemble des pièces mentionnées en annexe 2 du présent règlement et satisfaire aux conditions prévues aux points 5.2. et 5.3. ci-après.

La demande est à déposer auprès de : Monsieur le Maire, 3 rue du Château, 67230 Benfeld

5.2. Sont éligibles les créations d'entreprises répondant aux conditions suivantes :

- les petites entreprises au sens de l'Union Européenne (effectif compris entre 0 et 49 salariés et chiffre d'affaires HT ou bilan inférieur à 10 millions d'euros)
- inscrites au Répertoire des Métiers et / ou au Registre du Commerce et des Sociétés, exerçant une activité commerciale ou artisanale
- réaliser plus de 75% de leur chiffre d'affaires avec les particuliers (commerces B to C)
- être à jour de leurs obligations sociales et fiscales
- exercer l'activité et avoir un magasin dans le périmètre d'intervention visé à l'article 3 du présent règlement
- participer au dynamisme de la Ville en étant ouvert minimum 4 jours par semaine dont le samedi.

Sont exclues, les activités suivantes :

- les activités déjà existantes dans un local au centre de Benfeld au moment de la mise en place de ces présentes aides
- activités liées à la production de produits agricoles, de la pêche et de l'aquaculture énumérées à l'Annexe du Traité instituant la Communauté Européenne, de transformation et de commercialisation exerçant une activité dans les secteurs du sucre et des produits destinés à imiter ou remplacer le lait ou les produits laitiers
- les professions libérales (pharmacies, secteurs de la santé, secteurs juridiques...)
- les banques et assurances
- les agences immobilières et de sociétés immobilières (SCI)
- optique, coiffeurs, et restauration rapide dû au nombre élevé de commerces de ce type déjà implantés sur le territoire
- toutes les activités hôtelières, hôtelleries indépendantes et de chaînes, hébergements collectifs et autres hôtelleries (NAF 55)
- toutes les activités de discothèques, cantines, restaurants d'entreprises
- le commerce de gros (NAF 46)
- les entreprises relevant du secteur de l'Economie Sociale et Solidaire (ESS) qui n'entrent pas dans le secteur marchand

Accusé de réception en préfecture
067-216700286-20230327-DCM86-04-2023-DE
Date de réception préfecture : 05/04/2023

Publié le : 14/01/2025 13:56 (Europe/Paris)
Par : Ville de Benfeld-service communication
https://www.benfeld.fr/documents_administratifs/21227

- les succursales, à l'exclusion des commerces indépendants associés (franchises)

NB : Liste non exhaustive, sous réserve d'appréciation de la commission compétente.

A noter que ce dispositif est mis en place dans un objectif d'intérêt commun. Le montant du loyer proposé par le propriétaire doit être apprécié au regard du prix du marché. Ainsi, la commission compétente se réserve le droit de refuser l'octroi de l'aide si le montant du loyer fixé par le propriétaire est en inadéquation avec les tarifs pratiqués sur le territoire.

Les conditions mentionnées aux articles 5.1 et 5.2 sont cumulatives.

Article 6 - Modalités d'attribution de l'aide

6.1. La demande doit se faire dans les 3 mois précédent ou dans les 3 mois suivant l'installation et l'ouverture du commerce dans le cas de l'aide à la location et dans les 6 mois suivant l'acte notarié signé dans le cas de l'aide à l'achat.

6.2. Les dossiers de demande d'aide à l'installation commerciale seront examinés par la commission compétente selon les critères suivant :

- pérennité du projet au regard du plan de trésorerie prévisionnel fourni
- durée de vacance du local (l'objectif étant de favoriser la reprise de locaux commerciaux disponibles depuis plusieurs mois voire années, considérés comme moins attractifs)
- nature de l'activité (afin de favoriser la circulation de chalands les commerces de bouche et ceux qui proposent à la vente des produits physiques seront privilégiés à la vente de services)
- modalités d'ouverture du magasin (vente en physique, horaires et jours d'ouverture, animations ou autres innovations pouvant contribuer à l'animation du centre-ville)

L'aide visée est assimilée à une subvention. L'attribution de celle-ci relève du pouvoir discrétionnaire du Conseil Municipal qui n'a pas à motiver sa décision.

Chaque dossier sera d'abord examiné par la commission compétente qui en évaluera la fiabilité, puis présenté en Conseil Municipal pour délibération sur l'attribution de l'aide. L'aide attribuée donnera lieu à l'établissement d'une convention entre l'entreprise bénéficiaire et la Ville.

A noter que les candidats ne peuvent prétendre qu'à l'une de ces deux aides, et ne peuvent y prétendre qu'une seule fois par porteur de projet, par entreprise, par commerce, par local.

Article 7 : Les modalités de versement

7.1. Aide à la location

L'aide est versée sur présentation des quittances de loyer et factures acquittées, après constatation par la Ville de l'installation effective du bénéficiaire dans les locaux et à partir du mois suivant l'ouverture au public du commerce.
Chaque quittance devra être transmise dans un délai de 3 mois après le mois écoulé (ex : au plus tard fin avril pour la quittance de janvier).

7.2. Aide à l'achat

Le versement de l'aide à l'achat interviendra sur demande du bénéficiaire et sur présentation de l'acte de vente notarié signé. La demande doit se faire dans les 6 mois suivant le compromis de vente.

Accusé de réception en préfecture
067-216700286-20230327-DCM8604-2023-DE
Date de réception préfecture : 05/04/2023

Publié le : 14/01/2025 13:56 (Europe/Paris)
Par : Ville de Benfeld-service communication
https://www.benfeld.fr/documents_administratifs/21227

Article 8 - Les engagements de l'entreprise bénéficiaire

Conformément au cadre légal d'attribution d'aides économiques, le bénéficiaire de l'aide :

- s'engage à respecter les règles d'urbanisme, de pose d'enseigne, ainsi que la charte des terrasses, des règles d'hygiène et sanitaires publiques.
- s'engage à maintenir son activité commerciale dans le local susvisé pendant au moins trois ans, à compter de la prise d'effet de la convention soit le 1er avril 2023.
- s'engage à participer au dynamisme de la Ville en étant ouvert minimum 4 jours par semaine dont le samedi sur une plage horaire minimum de 5h par jour
- s'engage à mentionner le soutien financier de la commune de Benfeld dans tout support de communication.
- s'engage à adhérer à l'Union des Commerçants et Artisans de Benfeld pendant une année minimum (le coût de l'adhésion la première année est gracieusement offerte par l'UCAB).

Article 9 - Mesures en cas de non-respect des engagements

9.1. En cas de manquement identifié par les services de la Ville, le bénéficiaire sera informé de ce constat par lettre recommandé avec accusé de réception et devra produire des observations.

Une mise en demeure pourra être prononcée par la Ville de Benfeld pour régularisation.

Si le manquement est toujours constaté et identifié, la Commission émettra un avis définitif pour prise de décision au regard de la situation.

9.2. Le non-respect total ou partiel de ces conditions ou du projet décrit par le bénéficiaire dans sa demande et/ou des engagements figurant dans la convention à intervenir pourra, quelle que soit la cause, avoir pour effets :

- l'interruption du versement de l'aide financière de la commune de Benfeld
- la demande de reversement en totalité ou partie des montants déjà versés

Notamment en cas de cessation d'activité, de délocalisation de l'activité hors du territoire ou de fermeture de plus d'un mois sans justification de la part du bénéficiaire.

En cas de redressement ou de liquidation judiciaire, le versement des sommes restant dues au titre de l'aide à la location sera immédiatement interrompu.

Article 10 - Modifications

Le présent règlement est adopté pour une période expérimentale de 2 ans.
La commune de Benfeld se réserve le droit de modifier à tout moment et sans préavis le règlement d'attribution.

Accusé de réception en préfecture
067-216700286-20230327-DCM86-04-2023-DE
Date de réception préfecture : 05/04/2023

Publié le : 14/01/2025 13:56 (Europe/Paris)
Par : Ville de Benfeld-service communication
https://www.benfeld.fr/documents_administratifs/21227

II. Bonification possible

Aide municipale aux travaux de rénovation du bâti commercial

1. Objet et montants

Cette aide forfaitaire, complémentaire à l'aide à l'installation est destinée à accompagner et soutenir les porteurs de projets dans la réalisation de travaux permettant une restructuration totale ou partielle du local dans lequel ils s'installent.

Cela concerne les travaux d'aménagement liés à l'espace de vente directe aux clients :

1.1. Travaux de gros œuvre (travaux de mise aux normes incendie, travaux de séparation du local commercial de la partie habitation, de mise aux normes PMR, de renouvellement de vitrines, ...)

Montant maximum de l'aide aux travaux pour du gros œuvre : 1 000 €

1.2. Travaux de second œuvre (revêtement intérieur, les cloisons intérieures, menuiseries, changement de stores, ...).

Montant maximum de l'aide aux travaux pour du second œuvre : 500 €

NB : Liste non exhaustive, sous réserve d'appréciation de la commission compétente

2. Bénéficiaires de l'aide

Seul un candidat ayant été retenu pour l'aide à l'installation ou son propriétaire bailleur peut prétendre à l'aide municipale aux travaux de rénovation du bâti commercial.

Exemples de travaux éligibles et mobiliers fixes :

- *menuiserie extérieure*
- *travaux de séparation des locaux commerciaux de la partie habitation (dont pose de compteur individuel destiné au local)*
- *travaux de ravalement de façade*
- *signalétique extérieure fixe (enseigne, stores)*
- *menuiserie intérieure (mobilier fixe , …)*
- *travaux d'électricité et de chauffage (mise aux normes…)*
- *travaux de mise aux normes accessibilité, ERP (accès, …)*

NB : Liste non exhaustive, sous réserve d'appréciation de la commission compétente

3. Conditions d'octroi

- Le candidat ne peut prétendre qu'à l'une de deux bonifications présentées à la rubrique précédente.

- Être à jour des demandes d'autorisations préalables nécessaires à la réalisation de travaux dans un ERP (déclaration préalable de travaux, demande permis de construire, demande changement d'enseignes...)

A noter que dans le cas de travaux de gros œuvre, cette aide forfaitaire peut être accordée directement au propriétaire du local et non au locataire.

Accusé de réception en préfecture
067-216700286-20230327-DCM86-04-2023-DE
Date de réception préfecture : 05/04/2023

Publié le : 14/01/2025 13:56 (Europe/Paris)
Par : Ville de Benfeld-service communication
https://www.benfeld.fr/documents_administratifs/21227

- L'obtention de l'aide municipale aux travaux de rénovation du bâti commercial n'est possible qu'une seule fois par local. Si le locataire et le propriétaire font une demande pour le même local, l'aide pour le gros œuvre (plutôt à destination des propriétaires) sera privilégiée, le locataire bénéficiant déjà de l'aide à la location.

- La demande de bonification ne donne pas lieu à un droit à cette bonification. Si la Ville octroie l'aide à l'installation, elle n'est pas nécessairement engagée pour verser une bonification. Cette dernière dépendra de chaque projet.

4. Modalités et constitution du dossier

La demande est à faire au même moment que la candidature pour l'aide à l'installation.

Le dossier sera composé des pièces demandées en deuxième partie de l'annexe 2.
Seuls les dossiers complets pourront faire l'objet d'une instruction (l'envoi d'un dossier incomplet entraînera donc un retard dans l'instruction du dossier).

Les dossiers de demande d'aide à l'installation commerciale seront examinés par la commission compétente selon les critères suivant :

- typologie de travaux
- durée de vacance du local (l'objectif étant de favoriser la reprise de locaux commerciaux disponibles depuis plusieurs mois voire années, considérés comme moins attractifs)
- avoir reçu un avis favorable de la commission compétente pour l'aide à l'installation

NB : Le Conseil Municipal se réserve le droit d'attribuer la subvention à hauteur du montant proratisé sur les travaux identifiés comme éligibles.

5. Paiement

L'aide aux travaux est versée en une seule fois au porteur de projet sous couvert de la présentation de l'ensemble des pièces justificatives et celles encore non transmises :

- factures acquittées conformes aux devis présentés lors de la demande,
- photos de la réalisation après travaux sous réserve de leur production dans un délai de 3 mois.

En plus d'une vérification sur pièces, la Ville pourra après travaux, vérifier sur place la réalisation des travaux, conformément au dossier de demande d'aide déposé. Toute non-conformité donnera lieu au retrait de la décision d'octroi de la subvention.

Accusé de réception en préfecture
067-216700286-20230327-DCM8-04-2023-DE
Date de réception préfecture : 05/04/2023

Publié le : 14/01/2025 13:56 (Europe/Paris)
Par : Ville de Benfeld-service communication
https://www.benfeld.fr/documents_administratifs/21227