



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

COMMUNE DE MARCKOLSHEIM

Hôtel de Ville - 26 Rue du Mal Foch – 67 390 MARCKOLSHEIM

Tél : 03.88.58.62.20

E-Mail : mairie@marckolsheim.fr

PREAMBULE :

Dans le cadre de sa politique en faveur du commerce de proximité, la Ville de Marckolsheim souhaite accompagner l'installation de nouveaux porteurs de projets sur son territoire et plus particulièrement en centre-ville, afin de renforcer la diversité de l'offre proposée et de répondre à l'ensemble des besoins de ses habitants.

Ainsi, plusieurs locaux d'activités disponibles ont été recensés sur le linéaire commercial du centre-ville. En accord avec les propriétaires, la collectivité a publié sur ses canaux de communication des annonces présentant les locaux disponibles. L'objectif est de retrouver rapidement une nouvelle activité et faciliter la mise en relation avec les propriétaires.

En plus de ce travail de communication, la commune souhaiterait accompagner l'installation de nouveaux porteurs de projets sur son territoire par la mise en place d'aides financières à l'immobilier pour la création et la reprise d'activités économiques en centre-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 pourront bénéficier de cette aide municipale dérogatoire, les porteurs de projets dont les demandes répondront aux conditions fixées au sein du présent règlement d'attribution.

ARTICLE 1 – LES PORTEURS DE PROJETS BENEFICIAIRES

1) Porteurs de projets éligibles :

- Nouveaux commerçants et artisans en création ou en reprise inscrits au registre du commerce ;
- Les structures relevant du secteur de l'économie sociale et solidaire inscrites au registre du commerce.

2) Porteurs de projets inéligibles :

- Les professions médicales et paramédicales ;
- Les professions libérales ;
- les sociétés civiles immobilières (SCI) ;
- les activités relevant du commerce de gros, du négoce ou des activités saisonnières ;
- les activités de prestation de service aux entreprises (ex : bureaux d'études, de conseil, organismes de formation, etc.) ;
- les agences bancaires, d'assurance, immobilières et de voyage ;
- les entreprises de transport de personnes et de marchandises, les ambulances, les agences de travail temporaire, d'intérim ;
- les structures dont la surface de vente est supérieure à 300m² ;
- les succursales dépendantes d'une grande enseigne, les franchises et, plus généralement, toute activité affiliée à un réseau national/international.

ARTICLE 2 – PERIMETRE D’APPLICATION

Le présent règlement s’appliquera uniquement pour les porteurs de projets souhaitant s’installer dans le centre-ville de Marckolsheim. Le périmètre dans lequel intervient la commune est joint en annexe (Annexe 1) .

ARTICLE 3 – SITUATION DU PORTEUR DE PROJETS

Afin de pouvoir bénéficier du soutien financier de la commune, le porteurs de projets bénéficiaires doivent :

- Être une TPE ou PME immatriculée au répertoire SIRENE ;
- Exercer une activité sédentaire dans un point de vente physique (local) ;
- Proposer une offre ou un service différent, innovant ou complémentaire de ceux déjà disponibles dans le périmètre d’intervention ;
- Participer à la dynamique du centre-ville de Marckolsheim ;
- Devenir membre de l’Association Au Cœur du Ried ;
- Être en règle au titre de ses obligations fiscales et sociales ;
- Signer un contrat de bail commercial classique 3-6-9 (bail dérogatoire ou courte durée non éligible).

ARTICLE 4 – MONTANT ET NATURE DES AIDES

1) Aide municipale à l’installation des commerces :

Cette aide est réservée à la création et à la reprise d’activité pour inciter et faciliter leur installation et compléter l’offre commerciale en centre-ville. La commune propose d’accompagner financièrement les porteurs de projets durant leurs premiers mois d’ouverture par une aide au loyer d’après le règlement suivant :

| Aide au loyer | |
|---------------------------------------|---------------------|
| Montant maximum de l’aide par mois | 600 € / mois |
| Nombre maximum de mois pris en charge | 6 mois |
| Plafond maximum de l’aide totale | 3 600 € pour 6 mois |

2) Aide municipale aux travaux d’aménagement :

Cette aide 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 uniquement les travaux d'aménagement liés à l'espace de vente directe aux clients :

➔ Travaux de second œuvre (revêtement intérieur, les cloisons intérieures, menuiseries, etc.).

Ne sont pas éligibles tous les investissements matériels inscrits dans les dispositifs régionaux d'aide à la création, reprise et au développement des TPE et les investissements immobiliers (gros œuvre, dalle terrasse, parking, etc.). Ne sont également pas éligibles : les travaux de mise aux normes incendie, équipements de réfrigération, cuisson et outils de production, les travaux hors espace clientèle.

➔ Montant maximum de l’aide aux travaux : **500 €**

❖ **Bonification**

Afin de soutenir l'installation de porteurs de projets qui peuvent concourir au dynamisme de la vie locale du centre-ville et répondre à un besoin non couvert pour les habitants, le commune souhaite bonifier les aides qu'elle peut apporter pour encourager les initiatives innovantes.

Ainsi, selon la nature de l'activité proposée, le coût du loyer et après avis de la commission commerce (Article 6 – Attribution des aides), la collectivité se réserve le droit de majorer le montant des aides allouées (aide au loyer + aide aux travaux) à hauteur de 50 % maximum des aides initialement prévues :

| <u>Types d'aides :</u> | <u>Montants des aides</u> | | |
|-------------------------|---------------------------------------|--------------|----------------------------------|
| Aide au loyer | Aides initiales | | Aides majorées (50 % max) |
| | Montant maximum de l'aide par mois | 600 € / mois | 900 € / mois |
| | Nombre maximum de mois pris en charge | 6 mois | 9 mois |
| | Plafond maximum de l'aide totale | 3 600 € | 5 400 € |
| Aide aux travaux | 500 € | | 750 € |

3) Aide à la communication :

L'adhésion à l'Association Au Cœur du Ried permettra aux nouveaux porteurs de projets de s'inscrire dans le réseau d'acteurs locaux et de bénéficier de leur différents supports de communication (www.lesvitrinesdemarckolsheim.fr).

La commune pourra également promouvoir l'arrivée des nouveaux porteurs de projets sur son territoire à travers ses canaux de communication (bulletin municipale, site internet, page Facebook, etc.).

ARTICLE 5 – MODALITES

Les aides visées dans le présent règlement ont le caractère d'une subvention, elles dépendent exclusivement du budget affecté par la collectivité et ne sont en aucun cas un droit acquis. Les différents types d'aides municipales sont cumulables entre elles.

En cas de demandes en surnombre et de dépassement de l'enveloppe budgétaire, les dossiers des exploitants n'ayant, jusqu'alors, bénéficié d'aucune aide municipale seront examinés en priorité. Le présent règlement peut s'appliquer de manière rétroactive, notamment pour les création ou reprise d'activités à partir du 1^{er} janvier 2023.

ARTICLE 6 – ATTRIBUTION DES AIDES

1) Constitution du dossier de demande d'aide :

Les porteurs de projets, en lien avec leur propriétaire bailleur, sollicitant une aide doivent impérativement constituer un dossier de demande auprès de la Ville de Marckolsheim comprenant les pièces justificatives, ainsi que le formulaire joints en annexe (Annexes 2 et 3). Toute pièce manquante sera réclamée au demandeur et retardera l'instruction du dossier qui restera gelée dans l'attente de la production des pièces.

Les demandes sont à adresser à la Mairie de Marckolsheim à :

| |
|---|
| Monsieur le Maire 26 Rue du Maréchal Foch 67 390 Marckolsheim |
|---|

Les dossiers peuvent être envoyés par courriel à :

- Bastien GERVAISE, Chef de projet Petites Villes de Demain : bastien.gervaise@marckolsheim.fr
- Norbert JAEGER, Manager de commerce : norbert.jaeger@marckolsheim.fr

2) Instruction et délivrance de l'aide :

❖ *Après dépôt des demandes :*

La commission commerce étudiera la conformité des dossiers avec les objectifs de maintien de la diversité et de soutien de l'attractivité et du dynamisme du tissu commercial du centre-ville de la commune, et fixera le montant de l'aide financière octroyée après examen du dossier. A réception du dossier de demande d'aide financière complet, le demandeur reçoit un accusé de réception l'informant que son dossier sera examiné par la commission.

❖ *Après avis de la commission commerce :*

La commune prendra attache avec le propriétaire bailleur pour l'aide communale au loyer et traitera en direct avec le porteur de projet pour l'aide communale aux travaux. Les propositions d'aides communales (loyer et travaux) seront soumises à l'Assemblée délibérante lors d'une séance de Conseil Municipal. La décision d'attribution ou de non attribution des aides sera portée à la connaissance du demandeur par courrier, lequel précisera le montant alloué. En cas de refus d'attribution, celui-ci fera l'objet d'une réponse motivée. Les exploitants disposeront d'un délai de 3 mois à compter de la notification pour réaliser leurs investissements et pour transmettre en Mairie l'intégralité des justificatifs des prestations réalisées. Les travaux réalisés devront être conformes aux devis transmis lors de la demande.

❖ *Versement des aides :*

- **Versement de l'aide au loyer** mensuellement directement au propriétaire bailleur après signature du formulaire joint en annexe (Annexe 3) et présentation du bail.
- **Versement de l'aide aux travaux** en une seule fois au porteur de projet sous couvert de la présentation de l'ensemble des pièces justificatives et encore non transmises :
 - Factures acquittées conformes aux devis présentés lors de la demande ;

- Photos de la réalisation après travaux sous réserve de leurs productions 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.

3) Conformité à la réglementation :

Les Aides seront versées sous couvert du respect de la réglementation en vigueur.

Les travaux effectués sans les autorisations préalables requises ne peuvent prétendre aux aides municipales.

ARTICLE 7 – RAPPEL DES PRINCIPALES OBLIGATIONS LEGALES

Avant l'ouverture au public d'un local commercial, en fonction de la nature des travaux et de l'activité envisagée, les règles à respecter peuvent différer selon les cas suivants :

➤ Nouvel exploitant et/ ou changement de destination :

- **Accessibilité/ sécurité (AT) :** Imprimé **CERFA 13824*03** si le projet concerne des travaux d'aménagements intérieurs sans changement de destination de l'ERP. Un changement d'exploitant ou une modification d'agencement intérieur par exemple justifie le dépôt de ce dossier.
- **Enseigne/ façade (DPE : Déclaration de pose d'enseigne ou Demande d'autorisation préalable pour l'installation d'un dispositif ou matériel supportant de la publicité, une enseigne ou une pré-enseigne CERFA 14798*01) :** le demandeur doit avoir obtenu les autorisations du secteur sauvegardé et plus largement du service urbanisme, concernant la pose de ses enseignes (y compris vitrophanie) et la réfection de sa façade. **Imprimé CERFA 13404*07 + CERFA 13824*03** si le projet concerne un changement de destination et/ou des travaux relevant d'une Déclaration Préalable et des travaux d'aménagements intérieurs de l'ERP.
- **Hygiène alimentaire :** le demandeur devra également déclarer toute activité de restauration auprès de la DDSCPP.
- **Débit de boissons :** dans le cas de vente d'alcool, le demandeur devra obtenir un permis d'exploitation et une licence affectée à l'adresse d'activité, et selon la typologie de vente d'alcool (restauration, licence IV...).

➤ Travaux nécessitant un Permis de Construire :

- **Permis de construire ou déclaration préalable :** **Imprimé CERFA 13409*05** + dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique si le demandeur doit obtenir un Permis de Construire pour son projet de construction et/ou l'ouverture de son ERP.
- **Etude d'impact des nuisances sonores (EINS) :** pour les commerces diffusant de la musique amplifiée, il sera demandé à l'exploitant du local de fournir une étude d'impact des nuisances sonores laquelle vise à prévenir les **nuisances sonores** qui sont en mesure de porter atteinte à la tranquillité publique ou la santé du voisinage. Cette étude peut amener l'exploitant à devoir réaliser des travaux, la réalisation des travaux (isolation phonique, pose

d'un limiteur acoustique par exemple). Ce n'est qu'une fois ces travaux réalisés et attestés que l'EINS est déclarée conforme.

Cette liste est non exhaustive.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Entrée en vigueur du présent règlement : le 1^{er} janvier 2023.

La Ville de Marckolsheim se réserve le droit de modifier, si besoin, le présent règlement. Dès lors, il sera soumis à l'approbation de l'Assemblée délibérante.