

Saujon, cité commerçante

Règlement d'attribution de subventions municipales dans le cadre de l'aide à l'implantation commerciale

Version annexée à la délibération du 20/03/2025

Article 1 : Objet et définition du dispositif

Dans le cadre du programme Petites Villes de Demain et dans le cadre d'action de l'orientation stratégique n°2 du plan d'actions, la Ville de Saujon souhaite « dynamiser l'écrin du cœur de ville en y confortant les équipements et services publics et un commerce attractif et pérenne ».

Ce dispositif entend répondre à l'objectif de vitaliser l'activité commerciale dans le cadre de l'action 2.1: « réaliser un plan guide du commerce ». Il vise à contribuer financièrement à l'implantation commerciale dans le centre-ville de Saujon par l'attribution d'une subvention municipale accordée par l'assemblée délibérante de la commune. Le présent règlement d'intervention, adopté par délibération du 20/03/2025, doit permettre de favoriser l'implantation de commerces dans le centre-ville de Saujon et de diminuer la vacance commerciale.

Article 2 : Entreprises et conditions d'éligibilité

Est éligible au dispositif d'aide à l'implantation tout commerce :

- En création,
- En reprise d'activité existante fermée depuis plus de trois mois,
- Transfert d'une activité de la périphérie vers le cœur de ville,

Le local dédié doit se situer dans le périmètre de centralité commerciale du cœur de ville (voir annexe) compris dans le périmètre de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT).

Les bénéficiaires éligibles aux dispositifs de subventions sont les commerçants, artisans remplissant les conditions suivantes :

- Être immatriculés au Répertoire National des Entreprises (RNE) ou être une association loi 1901 inscrite au Répertoire National des Associations et disposant d'un n° SIREN,
- Justifier d'un chiffre d'affaires inférieur à 1 000 000 € HT/an,

Les demandeurs doivent être à jour de ses cotisations sociales et fiscales, présenter une situation financière saine et se conformer aux conditions et obligations (articles 4, 5 et 6) du présent règlement.

Le dispositif vise à renforcer, en priorité, l'offre de commerces :

- De bouche, restauration, gastronomie ;
- De shopping (équipement de la maison et de la personne) ; de lieux et de filières créatifs.

Les franchises et autres commerces organisés peuvent être éligibles au dispositif, sous réserve :

- D'un examen approfondi du contrat liant le porteur de projet à sa tête de réseau, afin de déterminer précisément le degré d'autonomie réelle dont dispose le commerçant ou l'artisan,
- De mesurer l'impact du projet pour le territoire.

Sont exclues certaines activités telles que :

- Le commerce de gros ;
- Le commerce non-sédentaire ;
- Les agences d'activités financière et de prestataires de services (bancaires, d'assurances, d'intérim, immobilières, courtiers, les gérants succursalistes) ;
- Les activités de services à la personne (portage de repas, ménage...) ;
- Le secteur médical et paramédical ;
- Les professions libérales.

Article 3 : Durée du dispositif

Le dispositif est mis en place pour une durée de 21 mois, soit du 1/04/2025 au 31/12/2026 et sous réserve des crédits disponibles.

Article 4 : Modalités et calcul de la subvention

Les projets peuvent donner lieu à une subvention communale à hauteur de **50% du montant du loyer (hors charges) inscrit au bail sur les 6 premiers mois, plafonnée mensuellement à 300 € HT**. Le montant du loyer peut toutefois dépasser le plafond, sans incidence sur le plafond de subvention fixé, seul le taux de subvention serait mécaniquement inférieur.

Cumulés sur 6 mois consécutifs, le plafond maximal de subvention est de 1 800 € HT.

Dans le cas d'un propriétaire souhaitant accorder une réduction initiale et temporaire de loyer au bénéficiaire, le taux d'aide au loyer du dispositif est calculé sur le loyer total inscrit au bail, sans tenir compte de la réduction du propriétaire, à la condition que la réduction soit temporaire et d'un engagement dans le bail.

Cette aide donnera préalablement lieu à l'établissement et à la signature d'une convention entre la Ville de Saujon et le bénéficiaire.

Le bénéficiaire dispose d'un délai maximum d'un an à compter de la date de signature pour l'ouverture de son activité.

Article 5 : Conformité aux règlements et chartes existantes

Le bénéficiaire doit se conformer :

- Au règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
- Au Règlement National de Publicité (RNP),
- A la « charte de cohérence du linéaire commercial »,
- Aux normes en vigueur en matière de mise en accessibilité, ou le cas échéant justifier d'une dérogation accordée par la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité (SCDA).

Le bénéficiaire peut, selon les termes du règlement dédié, bénéficier des aides à l'embellissement et à la mise en accessibilité des commerces.

Article 6 : Constitution du dossier

Seuls les preneurs d'un bail commercial ou d'un bail dérogatoire peuvent être éligibles à la subvention.

Le dossier de demande d'aide doit comporter les pièces suivantes :

- Formulaire de demande dûment rempli et signé,
- Copie du bail commercial ou du bail dérogatoire,
- Relevé d'Identité Bancaire (RIB),
- Attestation d'assurance,
- Justificatif de chiffre d'affaires annuel inférieur à 1 000 000 € HT (dernier bilan) ou un prévisionnel sur trois ans pour les créateurs,
- Copie de l'inscription au Répertoire National des Entreprises (K-Bis de moins de 3 mois ou extrait d'immatriculation),
- Descriptif de l'activité commerciale signé,
- Le projet de mise en accessibilité ou le cas échéant la dérogation accordée par la SCDA.

Article 7 : Processus d'instruction des demandes

Le dossier de demande de subvention est à retirer auprès du Service Développement Urbain ou en ligne sur le site internet www.saujon.fr.

La demande de subvention peut être déposée en main propre contre récépissé, à l'Hôtel de Ville de Saujon, 1 Place Gaston Balande aux horaires d'ouverture habituels. Elle peut également être envoyée par mail, date de réception du mail faisant foi, à commerce@saujon.fr, au Service Développement Urbain.

La demande d'aide peut être adressée au Service Développement Urbain en amont de la signature du bail et dans un délai de trois mois maximum suivant la signature du bail commercial ou dérogatoire ou l'acte de cession du fonds de commerce.

Le demandeur doit signaler au Service Développement Urbain toute modification pouvant intervenir durant la période de loyer aidé, à savoir les 6 premiers mois.

Article 8 : Attribution de la subvention

Les services de la Ville de Saujon instruisent les dossiers de demande de subvention dans un délai de 2 mois maximum à réception du dossier complet.

La Ville de Saujon se réserve le droit de déroger à titre exceptionnel aux dispositions du présent règlement relatives à certains critères de recevabilité, dans le cas d'un projet présentant des caractéristiques spécifiques.

La liste des dossiers validés et les montants de subventions attribués sont soumis à l'approbation du conseil municipal suivant le calendrier des séances. Une notification d'attribution est ensuite envoyée au demandeur.

Article 9 : Obligations du bénéficiaire et règles de caducité de la subvention

Le bénéficiaire doit s'astreindre à des horaires d'ouverture fixes et suffisamment étendus : une ouverture minimale de 5 jours par semaine et une plage d'ouverture de 7 heures sur 4 jours au moins avec une activité effective. A titre d'exemple cible, les établissements (hors activité spécifique de débit de boisson, restauration, hôtellerie) proposent une ouverture de 10h à 13h et de 15h à 19h.

A titre exceptionnel, une amplitude d'ouverture inférieure pourra être admise si elle est justifiée par des contraintes particulières liées au porteur au projet, et lorsque ce nouveau commerce apporte une plus-value à l'offre commerciale globale de la destination centre-ville. Cette dérogation sera inscrite dans la convention d'attribution de la subvention.

Le bénéficiaire est dans l'obligation d'avertir la Ville de Saujon de tout défaut de paiement de loyer.

Dès le versement de la subvention opérée, le demandeur devra apposer sur sa devanture une vitrophanie du dispositif « Saujon, cité commerçante », fournie gratuitement par la Ville, indiquant sa participation à l'opération pendant l'année suivant le démarrage du bail.

A défaut de la réalisation de ces conditions, l'attribution de la subvention sera caduque et le commerçant devra reformuler une nouvelle demande motivée.

Article 10 – Versement de la subvention

Le versement de la subvention s'opère lorsque la conclusion d'un bail commercial ou d'un bail dérogatoire, dit précaire, est effective. Elle est versée en deux ou trois fois correspondant aux deux premiers mois ou au premier trimestre de location échus.

La conformité des obligations du bénéficiaire sera vérifiée par les services de la Ville de Saujon.

Le dossier de demande de versement de la subvention comprend :

- Les quittances de loyer de la période visée,
- Le Relevé d'Identité Bancaire (RIB) si différent de la demande de subvention.

La Ville de Saujon se réserve le pouvoir de décider de l'engagement et du paiement des subventions, dans la limite des crédits annuels réservés à cet effet.

En outre, les dossiers lauréats ainsi que les montants attribués devront être approuvés par une délibération du Conseil municipal afin que le montant de la subvention soit versé.

Une fois la notification de versement accordée, le demandeur devra apposer sur sa devanture une vitrophanie du dispositif « Saujon, cité commerçante », fournie gratuitement par la Ville, indiquant sa participation à l'opération pendant l'année suivante.

En cas de non-respects des engagements du présent règlement, la Ville de Saujon pourra mettre fin à l'aide unilatéralement et sans délai ni préavis. La Ville pourra en outre solliciter le remboursement des montants perçus en situation d'infraction au règlement.

En cas de fermeture ou de cessation de l'activité, la collectivité cesse de plein droit le versement de l'aide qui sera proratisée en fonction du nombre de mois d'activité.

Article 11 - Modifications

La Ville de Saujon se réserve le droit de modifier, à tout moment et sans préavis, le présent règlement d'attribution sans incidence financière.