

REGLEMENT D'AIDE A L'INSTALLATION DE NOUVEAUX COMMERCES

Ce dispositif d'aide intervient dans le cadre de la redynamisation du centre-ville de Saint-Gaudens, dans le quartier politique de la ville.

Table des matières

I.	Axe d'intervention.....	1
II.	L'aide financière à l'installation.....	2
III.	Conditions d'octroi.....	2
IV.	Bénéficiaires	3
V.	Nature et montant de l'aide	4
VI.	Contenu du dossier d'aide financière	4
VII.	Cas particuliers.....	5
VIII.	Instruction de la demande	5
IX.	Engagement du bénéficiaire	5
X.	Modalités de versement et de remboursement éventuel de l'aide.....	5
XI.	Suivi et contrôle	6
XII.	Dispositions générales.....	6
XIII.	Documents cadres	6

I. Axe d'intervention

Comme de nombreuses villes, la Commune de Saint-Gaudens connaît depuis plusieurs années, et singulièrement depuis le développement de la ZAC des Landes, une désaffection des commerces en centre-ville.

Le taux de vacance commerciale est important. Cette vacance va de pair avec la paupérisation des habitants de centre-ville où l'habitat y est souvent dégradé et avec un changement des modes de consommation se traduisant notamment par un délaissement des commerces de centre-ville au bénéfice des zones commerciales.

Afin de redonner de l'attractivité au cœur de ville, la ville de Saint-Gaudens a mis en œuvre des programmes de revitalisation avec ses partenaires : ORT, ACV, OPAH-RU, contrat bourg-centre, contrat de ville.

Dans ce cadre, à partir des travaux et après avis de l'office du commerce, de l'artisanat et des

services, une stratégie de redynamisation du commerce de centre-ville a été arrêtée.

Cette stratégie se décline en 3 axes :

- Attractivité
- Stratégie commerciale
- Politique d'image

Selon les objectifs suivants :

- Installer de nouveaux commerçants
- Animer le tissu commercial
- Améliorer le cadre de vie de la zone commerciale
- Communiquer sur les attraits du centre-ville

Elle inclut un dispositif d'accompagnement financier à l'installation des nouveaux commerçants.

Cette mesure doit permettre la sauvegarde d'un tissu commercial de centre-ville riche et diversifié. L'ouverture de nouveaux commerces est un facteur d'attractivité du centre-ville et de maintien des commerces existants.

Cette aide financière entre dans le cadre de la politique communale de soutien et d'animation du commerce local.

II. L'aide financière à l'installation

L'enjeu de l'axe 1 « attractivité » est d'attirer de nouveaux commerces en centre-ville. Pour répondre à cet objectif, une aide financière à la location d'un pas de porte commercial avec vitrine est mise en place.

Ce dispositif répond à plusieurs enjeux :

- Inciter un prospect à privilégier Saint-Gaudens-centre-ville
- Soutenir un commerce lors de ses premiers mois d'activité en aidant au paiement des premiers mois de loyers

L'aide financière est versée directement au commerçant.

III. Conditions d'octroi

Peuvent bénéficier de cette aide, les nouveaux commerces installés dans le périmètre défini ci-après :

- rue Victor Hugo
- rue des Fossés
- rue de Goumetx
- rue du pape Clément V
- place Jean Jaurès
- rue du Mas Saint-Pierre
- place Napoléon
- rue Thiers
- rue Brisée

- rue de la République
- rue Mathe
- rue du Moulat
- rue des remparts
- rue de l'Union
- rue Voltaire
- rue Pierre Angot
- rue de la Poste
- rue des compagnons du Tour de France
- rue Troplong
- rue du Nébouzan
- place du Palais
- place Saint-Raymond
- place Saint-Jean
- rue Saint-Jean
- Rue des fleurs
- Rue des Capins
- Place Marrast
- Rue du Caro
- Rue Conte
- Rue Jean Pégot
- Place de Pibrac
- Place des Anciens Combattants
- Rue des Roussis
- Rue Leprêtre

Le local doit être aux normes de sécurité et d'accessibilité (ou bénéficier d'une dérogation). Il doit respecter la réglementation en vigueur en matière d'urbanisme (ex : demandes d'autorisation de travaux, demande d'enseigne).

Le commerçant doit disposer d'un bail commercial.

IV. Bénéficiaires

Cette aide est réservée à tous les commerces et activités de service qui s'implantent en centre-ville de Saint-Gaudens, quelles que soient l'activité et la forme juridique de l'entreprise, y compris des franchises, des établissements secondaires.

Pour bénéficier de l'aide, le commerçant devra justifier de son inscription au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers (RNE).

Il devra être à jour de ses obligations sociales et fiscales.

Son projet d'entreprise devra avoir fait l'objet d'une étude de faisabilité auprès d'un professionnel qualifié (consulaire, structure d'accompagnement, partenaire institutionnel, organisme financier).

Dans le cas d'une reprise, et sauf cas de force majeure (ex : décès, maladie grave) et justifié,

l'aide ne peut être demandée si l'entreprise a fait l'objet d'une aide à l'installation dans les 5 années précédentes.

Sont notamment exclues les activités suivantes :

- les professions libérales
- les agences immobilières
- les banques, assurances, mutuelles

V. Nature et montant de l'aide

Cette aide est attribuée sous la forme d'une aide financière au paiement des loyers. Elle est calculée sur la base du montant de loyer mensuel net hors charges.

L'aide est calculée à partir d'un montant moyen de loyer net constaté à Saint-Gaudens. L'aide sera dégressive et s'étalera sur 2 années, soit 2 exercices comptables.

	Surface commerciale inférieure ou égale à 50m ²	Surface commerciale supérieure à 50m ²
Plafond de loyer net de surface commerciale/m ²	10€/m ² /mois	8€/m ² /mois
% subvention 1 ^{ère} année	40%	40%
Plafond d'aide	200€	350€
% subvention 2 ^{ème} année	30%	30%
Plafond d'aide	150€	250€

Ce régime d'aide entre dans la règle européenne des minimis : le commerçant certifiera que le montant total des aides publiques perçues au cours des trois derniers exercices comptables ne dépasse pas 200 000€.

VI. Contenu du dossier d'aide financière

- Dossier de demande complété, daté et signé
- CV du/des dirigeant(s)
- Business plan
- Budget prévisionnel sur 3 ans
- Projet de bail commercial (promesse de bail)
- Attestations de formation pour les professions réglementées
- Attestation sur l'honneur règle des minimis

La subvention étant une aide financière au paiement du loyer commercial, l'aide se mettra en place à compter de la date d'entrée dans les locaux, telle que stipulée dans le bail. Dans le cas d'une reprise avec continuité du bail, la date de signature de l'acte d'achat du fonds de commerce fera foi.

Cette aide sera versée au bénéficiaire du droit au bail sur un compte bancaire professionnel.

VII. Cas particuliers

L'aide n'a pas vocation à aider les propriétaires. Aussi, le porteur de projet ne peut être propriétaire, individuel ou majoritaire, du local loué.

Dans le cas où le bailleur serait un membre de la famille du locataire, l'aide sera octroyée si le locataire paie effectivement un loyer (attestation sur l'honneur à fournir par les 2 parties).

Cette aide sera octroyée pour la création d'une activité commerciale.

Dans le cas où le commerçant souhaiterait s'assurer de la viabilité du marché local par le biais d'un bail dérogatoire (ou de courte durée) de maximum un an, l'aide pourra être octroyée à la signature d'un bail commercial en suivant. La durée de l'aide sera réduite de la durée du bail dérogatoire. Le montant de l'aide sera calculé dans les mêmes modalités que précisé en article V (40% sur les mois restants de la première année si le bail dérogatoire a une durée inférieure à un an, 30% la deuxième année).

Cette aide ne s'applique pas aux commerçants déjà installés à Saint-Gaudens souhaitant déménager leur local.

Les commerces ayant déjà fait l'objet d'une aide dans les 5 années précédant la demande ne sont pas éligibles à l'aide.

VIII. Instruction de la demande

L'instruction de la demande débutera après vérification de la recevabilité et de la complétude du dossier par la commune.

Un accusé de réception sera établi. Il permettra pour le demandeur, sans assurance d'attribution de la subvention, d'engager des démarches de signature d'un bail commercial.

Le demandeur pourra être auditionné par les services communaux.

La décision attributive est notifiée après avis de la chambre professionnelle dont relève l'activité et du bureau de l'office du commerce, de l'artisanat et des services.

IX. Engagement du bénéficiaire

Le bénéficiaire s'engage à mentionner le soutien de la commune dans tout support de communication et en apposant une affichette sur sa vitrine.

Le bénéficiaire s'engage à signer une convention avec la Mairie, et à en respecter les principes.

X. Modalités de versement et de remboursement éventuel de l'aide

La subvention étant une aide au paiement du loyer, elle sera versée selon les modalités précisées dans la décision attributive de subvention.

En cas d'arrêt de l'activité, l'aide sera automatiquement interrompue à la date de fermeture du commerce.

XI. Suivi et contrôle

L'utilisation de l'aide octroyée pourra faire l'objet d'un contrôle par les services de la mairie.

XII. Dispositions générales

Le versement de l'aide ne constitue en aucun cas un droit acquis.

La conformité du projet aux critères d'éligibilité n'entraîne pas l'attribution automatique de l'aide sollicitée. La commune dispose un pouvoir d'appréciation sur l'adéquation entre le projet présenté et la politique de redynamisation du centre-ville engagée et le contrat de ville ainsi qu'avec le budget prévisionnel annuel dédié à cette opération.

L'aide ne peut être considérée comme acquise qu'à compter de la notification au bénéficiaire de la décision d'attribution.

L'attribution d'une aide se fait dans la limite des crédits votés et de l'application de la réglementation en vigueur.

XIII. Documents cadres

Délibération du 1^{er} juillet 2024 – n°2024-080 – portant sur la création de l'aide.

Délibération du 1^{er} juillet 2025 – n°2025-071 – portant sur la modification du périmètre de l'aide.