



COTELUB

REGLEMENT

« Dispositif en faveur des locaux commerciaux communaux »

Préambule

L'article L.5214-16 du code général des collectivités territoriales prévoit qu'*"afin de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement, des fonds de concours peuvent être versés entre un EPCI et les communes membres après accord concordants exprimés à la majorité simple du conseil communautaire et des conseils municipaux concernés. Le montant total des fonds de concours ne peut excéder la part du financement assurée, hors subventions, par le bénéficiaire du fonds de concours."*

Dans le cadre du Schéma d'Accueil des Entreprises adopté par le Conseil Communautaire en date du 6 septembre 2018, La Communauté Territoriale Sud Luberon prévoit de soutenir les travaux d'aménagement engagés par les communes de son territoire sur les commerces de proximité, par l'attribution d'un fonds de concours.

Les objectifs

- **Lutter** contre l'évasion commerciale et renforcer l'attractivité des centres bourgs,
- **Favoriser** un meilleur maillage de l'offre commerciale de proximité sur l'ensemble du territoire de Cotelub,
- **Encourager** les communes à user de leur droit de préemption pour l'acquisition de locaux commerciaux vacants afin de les remettre en activité.

Nature des opérations éligibles

Les dépenses éligibles correspondent à la réalisation d'une opération de portée communale ou supra-communale et liée à la mise en œuvre d'objectifs intercommunaux permettant une cohérence et une valorisation de la politique de COTELUB sur l'ensemble de son territoire.

Sont concernés tous les travaux d'aménagement de locaux commerciaux vacants dont la propriété est communale, situés en centre bourg et sur le territoire de la Communauté Territoriale Sud Luberon.

Dépenses éligibles

- ✓ **Travaux de restauration** : façade, toiture, devanture, accessibilité du local, ...
- ✓ **Travaux d'aménagement intérieur** : revêtement des surfaces, travaux énergétiques, création d'un accès indépendant au logement ...

Dépenses non éligibles :

- ✓ Le recours à une prestation d'architecte,
- ✓ Les travaux liés à l'activité : enseigne, équipements matériels,
- ✓ L'acquisition du local

Les bénéficiaires

Les communes du territoire de la Communauté Territoriale Sud Luberon sont éligibles au présent dispositif.

Délais de validité

Le présent fonds de concours a une durée de validité de 3 ans : 2020 – 2021 - 2022.

Les demandes de financement doivent être déposées au plus tard le 30 septembre 2022.

Après attribution du fonds de concours, la demande de versement devra intervenir dans un délai de 2 ans.

Les travaux devront être engagés dans un délai d'un an après l'attribution du financement.

Les travaux ne doivent donc pas débuter avant le dépôt de la demande.

Le fonds de concours

Le concours de COTELUB représentera 50% de la part autofinancée par la commune et sera plafonné à 25 000€HT.

Les projets de moins de 6 000 € HT ne peuvent faire l'objet d'une demande de financement.

Conditions d'attribution :

Les projets éligibles devront s'inscrire dans une perspective globale d'amélioration de l'offre commerciale de proximité des centres bourg du territoire de COTELUB.

Les travaux réalisés, les matériaux utilisés et les savoir-faire mobilisés devront être respectueux de la qualité architecturale de l'édifice à restaurer.

L'attribution du financement communautaire est conditionnée au respect des conditions suivantes :

- Le local doit être situé en centre bourg,
- Un loyer minoré devra être pratiqué après travaux,
- Le local devra être accessible aux Personnes à Mobilité Réduite après travaux,
- En lien avec le Plan Climat Air Energie Territorial, les projets financés devront nécessairement inclure des travaux d'économie d'énergie : isolation, chauffage, menuiseries...
- Favoriser une insertion qualitative du commerce dans le paysage urbain en s'appuyant notamment sur la charte signalétique du PNRL,
- Une réflexion globale sur l'aménagement de l'ensemble du bâtiment devra être réalisée,

- Lorsque l'activité le permet (toute activité de restauration, commerces alimentaires, ...), les circuits courts et un approvisionnement en produits locaux devront être privilégiés.
- L'action publique est prévue dans le cas d'un déficit de l'offre privée et ne devra pas concurrencer une activité existante,
- Afin de garantir un projet d'aménagement cohérent, il sera souhaitable d'identifier le futur exploitant du commerce au préalable,

Procédure

Constitution du dossier de demande

Le dossier devra comporter les pièces suivantes :

- Une présentation du projet d'implantation du commerce : dossier à retirer auprès du service animation territoriale,
- Une notice explicative des travaux projetés
- Un plan de situation,
- Un devis détaillé décrivant les travaux (nature des travaux, surface, quantité, prix unitaire, prix total...)
- Des photos couleurs récentes du local à restaurer,
- Un plan de financement présentant l'équilibre financier du projet et les autres subventions éventuelles,
- La délibération du conseil municipal approuvant le projet et sollicitant l'attribution du fonds de concours.

A compter de la réception de la demande de participation (accusé de réception faisant foi), les services interne de Cotelub dispose d'un délai de deux mois pour rendre un avis technique sur la demande

Les financements seront accordés après étude du dossier par le conseil communautaire et l'avis consultatif du bureau. Le versement du financement communautaire sera réalisé après vérification du respect des conditions d'attribution.

Conditions et modalités de versement

Afin de procéder au versement du financement communautaire, la commune devra présenter les documents suivants :

- Courrier de demande de versement du bénéficiaire,
- Factures détaillées (nature des travaux, surfaces traitées, prix unitaire prix total) attestant des dépenses réalisées HT et TTC pour l'exécution du projet aidé,
- Un relevé de mandat certifié par le comptable public,
- Une photographie du local restauré,
- Une photographie justifiant de la pose du panneau faisant apparaître la participation de COTELUB. La participation de COTELUB devra être valorisée lors des communications de la commune (bulletin communal, affiches, ...)
- Le contrat de bail signé par le futur exploitant et renseignant le montant du loyer minoré et les conditions (% de fourniture en produits locaux)
- Le plan de financement après travaux

Modalités

- La participation communautaire sera versée une fois les travaux réalisés, sous réserve du respect des conditions d'attribution
- Le versement de la subvention se fera sur la base du coût réel du projet, et par application du taux de 50% sur le montant résiduel HT à charge de la commune après déduction des autres financements éventuels, et dans la limite du montant prévisionnel attribué par délibération. La commune pourra solliciter le versement d'un acompte.
- La commune pourra solliciter le versement d'un acompte.