

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

084-248400285-20221214-2022-108-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2022

Pour l'autorité compétente par délégation

DOCUMENT DE TRAVAIL



REGLEMENT

« Dispositif en faveur des locaux commerciaux communaux »

Table des matières

I. Présentation du fonds de concours.....	3
1. Description.....	3
2. Objectifs	3
3. Délais de validité.....	3
II. Critères d'éligibilités	4
1. Opérations éligibles.....	4
2. Bénéficiaires.....	4
III. Modalités de participation.....	5
1. Calcul de la participation	5
2. Conditions de participation	5
IV. Procédure	6
1. Constitution du dossier de demande d'attribution	6
2. Constitution du dossier de demande de versement.....	6

I. Présentation du fonds de concours

1. Description

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.

Un premier fonds de concours en faveur des locaux commerciaux communaux mis en place pour la période 2020 - 2022 a permis de participer à la création de trois nouveaux commerces sur le territoire communautaire. Les financements attribués par la collectivité ont ainsi permis de créer une offre commerciale et de diversifier l'offre existante.

Une étude sur la redynamisation commerciale des centres bourgs menée en 2022 a permis de soulever le rôle essentiel joué par la collectivité dans l'accompagnement à la réalisation des projets communaux notamment par le biais de ce fonds de concours.

2. Objectifs

Les objectifs du fonds de concours sont de :

- **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.

3. Délais de validité

Le présent fonds de concours a une durée de validité de 3 ans : 2023 - 2024 - 2025.

Les demandes de financement doivent être déposées au plus tard le 31 décembre 2025. Après attribution du fonds de concours, la demande de versement devra intervenir dans un délai de 2 ans. Les travaux ne devront pas débiter avant le dépôt de la demande et devront être engagés dans un délai d'un an après l'attribution du financement.

II. Critères d'éligibilités

1. 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 (occupés ou 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

2. Bénéficiaires

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

Les communes ayant déjà bénéficié d'une participation de la collectivité dans le cadre du premier fonds de concours pourront formuler une seule nouvelle demande.

Afin de garantir une répartition géographique équitable des fonds, les communes pourront prétendre à deux participations de la collectivité sur la durée des deux fonds de concours soit de 2020 - 2025.

III. Modalités de participation

1. Calcul de la participation

La participation de la collectivité sera calculée selon les modalités suivantes :

- ✓ Une participation représentant 50% du montant des travaux. Cette participation est plafonnée à 30 000€ HT.
- ✓ Une participation forfaitaire de 1 000 € pour la réalisation d'un audit énergétique : cette participation pourra être écartée afin de ne pas dépasser le montant de la dépense allouée à la réalisation de l'audit énergétique
- ✓ Une participation forfaitaire de 4 000 € dans le cas où la commune justifie d'un gain énergétique après travaux supérieur ou égal à 10%.

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

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 dans la limite du montant prévisionnel attribué par délibération. La participation de la collectivité ne pourra excéder 50% de la part résiduelle à charge de la commune.

La commune pourra solliciter le versement d'un acompte.

2. Conditions de participation

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 et dans le respect des préconisations des architectes conseil,
- 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 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,

IV. Procédure

1. Constitution du dossier de demande d'attribution

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...) et précisant le coût du diagnostic énergétique,
- Des photos couleurs récentes du local à restaurer,
- Les préconisations de l'architecte conseil de la commune,
- Un plan de financement présentant l'équilibre financier du projet et les autres subventions éventuelles,
- L'audit énergétique réalisé renseignant les préconisations de travaux à réaliser pour atteindre un gain énergétique de 10%,
- 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 internes de Cotelub disposent 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.

Une délibération du conseil communautaire actera la décision d'attribution du fonds de concours.

Le versement du financement communautaire sera réalisé après réalisation des travaux et vérification du respect des conditions d'attribution.

2. Constitution du dossier de demande 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,
- L'audit énergétique réalisé après travaux,
- La délibération de demande d'attribution du fonds de concours