

# Règlement d'attribution du fonds de concours aux communes

## Aide à l'acquisition de murs ou fonds commerciaux

### Version modifiée – Septembre 2023

#### **Article 1 - Objet du fonds de concours**

Le Grésivaudan souhaite soutenir les projets d'aménagements communaux permettant directement aux commerces, aux tiers-lieux à vocation économique, aux entreprises de services de type médical et paramédical, à l'artisanat avec vitrine et de proximité de se développer.

Relève également de ce règlement l'aide au paiement d'un pas de porte ou d'un droit au bail.

Les aides « Aménagements communaux en faveur du commerce de proximité » et « Valorisation des locaux communaux » relèvent d'autres règlements.

#### **Article 2 - Bénéficiaires du fonds de concours**

L'ensemble des communes membres du Grésivaudan sont éligibles.

#### **Article 3 - Critères d'éligibilité des projets**

- Acquisition d'un fonds de commerce ou de murs d'un local commercial ou artisanal, ou paiement d'un pas de porte ou d'un droit au bail, dans le but d'y implanter un commerce, un tiers-lieu à vocation économique, une entreprise de services de type médical ou paramédical ou un artisan avec vitrine
- Priorité sera donnée à un type d'activité non présente sur la commune ou prioritaire pour la commune
- Le projet doit viser directement le développement de commerces, tiers-lieux à vocation économique, entreprises de services de type médical et paramédical ou d'artisanat avec vitrine et de proximité
- Le projet ne doit pas avoir reçu de commencement d'exécution : le commencement d'exécution est réputé constitué par le premier acte juridique passé pour la réalisation du projet. Constituent un commencement d'opération : la signature de marchés ou de bons de commande ; la validation d'un devis par le porteur ; la délibération de l'assemblée délibérante retenant une entreprise de travaux ; la constitution d'approvisionnements pour des travaux réalisés en régie
- Le projet doit être viable économiquement : il sera demandé aux communes des études de marché ou à défaut des éléments permettant l'objectivation du projet comme des courriers de commerçants, les comptes de résultats ou bilans des futurs preneurs, etc.

Dans le cas particulier de la création du 1<sup>er</sup> commerce du village ou du maintien du dernier commerce en commune rurale, les critères de viabilité économique ne seront pas demandés, dans la mesure où le porteur de projet est soutenu par la commune. Cependant, le local devra garder une fonctionnalité de commerce, avec un chiffre d'affaires associé.

- Dans le cas des tiers-lieux, il est nécessaire de prévoir une activité économique réelle (pas d'animation simple). Exemple : café associatif avec un salarié, espace de coworking, etc.

Dans le cas particulier de la création du 1<sup>er</sup> commerce du village ou du maintien du dernier commerce en commune rurale, la création d'emploi ne sera pas obligatoire. Une gestion bénévole du lieu peut par exemple être acceptée.

- L'objectif de tout projet aidé doit être économique : capter l'évasion commerciale, créer de l'emploi, créer de la richesse fiscale...
- Les projets concernant des artisans doivent concerner uniquement des artisans avec vitrine (dans le sens artisans-commerçants ou artisans d'art).
- La localisation du projet aidé doit être en centre village ou en proximité avec une zone d'habitat.
- Afin de pouvoir soutenir des projets structurants, les projets pourront être présentés par phases.
- En ce qui concerne les projets visant des entreprises de services de type médical et paramédical, ceux-ci ne seront éligibles qu'après l'entrée en vigueur du Contrat Local de Santé, sous réserve de compatibilité avec celui-ci.

#### **Article 4 – Engagements du bénéficiaire du fonds en matière d'acquisition de murs commerciaux**

Dans le cas d'achat de murs commerciaux, la commune devra en conserver la propriété au moins 6 ans à compter de l'acquisition. En cas de cession des murs avant la fin du délai de 6 ans, le Grésivaudan sollicitera le remboursement des sommes versées au titre du fonds de concours.

La commune devra également maintenir la vocation commerciale au PLU.

#### **Article 5 – Dépenses éligibles**

Les dépenses éligibles sont les dépenses d'investissement affectées directement aux projets d'investissement éligibles.

#### **Article 6 – Durée du dispositif**

Le dispositif est mis en place pour la période courant jusqu'au 31 décembre 2026.

Les projets concernés par le fonds de concours devront avoir été acquis **au plus tard le 31 décembre 2025**, c'est-à-dire que le transfert de propriété devra s'être réalisé au plus tard à cette date.

Les demandes de versement du fonds de concours doivent parvenir au Grésivaudan au plus tard le 30 juin 2026.

### **Article 7 – Montant du fonds de concours**

Le taux de participation maximum du Grésivaudan dépend de l'indice de richesse de la commune (indice de richesse calculé annuellement par le Département, sur la base des données transmises par la Préfecture, en fonction de la population DGF, du potentiel financier, de l'effort fiscal et de la longueur de voirie communale).

Il est fixé à :

- 20% du montant HT des dépenses éligibles pour les communes dont l'indice de richesse est strictement inférieur à 10, dans les limites indiquées ci-après,
- 30% du montant HT des dépenses éligibles pour les communes dont l'indice de richesse est compris entre 10 et 24, dans les limites indiquées ci-après,
- 40% du montant HT des dépenses éligibles pour les communes dont l'indice de richesse est supérieur ou égal à 25, dans les limites indiquées ci-après.

L'indice de richesse pris en compte est celui en vigueur au jour du dépôt du dossier de la demande de fonds de concours à la Communauté de communes.

Le plancher de subvention s'élève à 10 000 € et le plafond à 100 000 €. Ce plafond s'entend par projet, de sorte que lorsqu'un projet fait l'objet de phases distinctes au cours desquelles plusieurs fonds de concours sont sollicités, la somme de ceux-ci ne peut dépasser 100 000 €.

Le montant du fonds de concours sera calculé en respectant les règles suivantes :

- autofinancement par la commune d'au moins 20 % du coût HT du projet,
- le montant du fonds de concours ne pourra pas excéder 50% du restant à charge HT de la commune, déduction faite des subventions (maximum légal).

### **Article 8 - Soutien à la réalisation d'études préalables**

Afin de valider le bienfondé économique des investissements, il pourra être demandé une étude préalable, qui pourra elle-même être cofinancée par la Communauté de communes Le Grésivaudan à hauteur de 50% du montant HT des dépenses éligibles.

Exemples d'études éligibles :

- Etude de marché,
- Etude de programmation commerciale ou immobilière comprenant une partie commerciale,
- Etude préalable à un aménagement de village en faveur du commerce,
- Etude préalable à l'implantation d'un premier commerce ou d'un tiers-lieu.

Une étude de marché, réalisée par l'Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise et la Chambre de Commerce de Grenoble, permet d'affiner le potentiel de développement des commerces par type d'activité et par commune. C'est donc un outil d'aide à la décision qui sera pris en compte en complément des documents fournis par la commune.

### **Article 9 - Critère environnemental**

Les projets ne devront pas dégrader l'environnement, notamment pour les aménagements de voiries et de parkings. Une situation d'avant-projet, des photos ou toute preuve montrant la non dégradation de l'environnement sera nécessaire.

### **Article 10 – Procédure de sollicitation du fonds de concours**

La commune devra adresser à la Communauté de communes Le Grésivaudan un dossier comportant :

- une délibération du conseil municipal sollicitant le fonds,
- une présentation synthétique du projet d'investissement pour lequel la commune sollicite le fonds de concours,

- un plan de financement faisant apparaître :
  - o les coûts HT du projet
  - o les subventions attribuées ou prévues par la commune pour le projet concerné,
- un calendrier de réalisation du projet.

### **Article 11 – Attribution du fonds de concours**

L'attribution du fonds se fera par délibération concordante de la Communauté de communes Le Grésivaudan, et signature d'une convention avec le bénéficiaire.

### **Article 12 – Communication**

Le montant et l'affectation du fonds de concours devront faire l'objet d'une communication publique de la part des communes bénéficiaires (notamment mention sur les panneaux de chantier, journal municipal et sur site internet s'il existe).

Le respect de cette obligation conditionne le versement du fonds de concours.

### **Article 13 – Versement du fonds**

#### **13-1 – Acompte**

Un acompte de 50 % pourra être versé, par mandat administratif, dès signature de la convention de fonds de concours sur demande du bénéficiaire du fonds de concours.

#### **13-2 - Solde**

Le solde sera versé, par mandat administratif, après acquisition, sur demande du bénéficiaire, laquelle doit comporter les éléments suivants :

- une attestation de propriété
- un état récapitulatif des dépenses réalisées visé en original par le comptable public (dans certains cas, il pourra être demandé copies des factures),
- un plan de financement final mis à jour (dépenses / recettes) signé en original par le Maire,
- les copies des actes d'attribution des subventions le cas échéant
- tous justificatifs du respect de l'obligation de publicité envers la Communauté de communes Le Grésivaudan (cf. art 12).

Si le coût final du projet devait être supérieur au montant prévisionnel, le montant du fonds de concours serait au maximum celui prévu par la délibération afférente.

Si le coût final du projet devait être inférieur au montant prévisionnel, le taux de la participation de la Communauté prévaudrait et le montant de l'aide serait révisé à la baisse en fonction du montant HT réel des dépenses éligibles et sur la base des règles de calcul énoncées dans le présent règlement.

Même dans l'hypothèse où le coût du projet ne serait pas modifié, si la part d'autofinancement de la commune venait à être supérieure à celle prévue, le montant du fonds de concours serait au maximum celui prévu par la délibération afférente.

Même dans l'hypothèse où le coût du projet ne serait pas modifié, si la part d'autofinancement de la commune venait à être inférieure à celle prévue, le montant du fonds de concours pourrait alors être revu à la baisse afin que soient respectés les plafonds légaux précisés à l'article 7 du présent règlement.