

REGLEMENT OPERATION « CREA'BOUTIQUES »

Article 1 - OBJET

Poursuivant son objectif de renforcer l'offre commerciale et l'animation du centre-bourg en encourageant et facilitant les initiatives locales, la commune de Naucelle souhaite engager la mise en place d'une opération de reprise des locaux commerciaux vacants par des porteurs de projets dans des conditions avantageuses.

Le dispositif « Créa'boutiques » repose sur une implication des différents partenaires, publics et privés, dans une structure d'accompagnement visant à la reprise d'un local commercial vacant par un porteur de projet qui bénéficie d'un suivi personnalisé et de garanties (loyer négocié, implication de partenaires locaux comme les banques et les agences immobilières, etc.).

Une campagne de communication permet de valoriser l'implication des partenaires et la dynamique commerciale impulsée.

Pour le porteur de projet, c'est l'avantage de tester un concept, une idée, un marché et ses compétences commerciales pendant une période de plusieurs mois tout en réduisant les risques par un accompagnement renforcé.

A l'issue de la période définie, le porteur de projet peut s'installer durablement à l'emplacement qu'il occupe.

L'aspect innovant et/ou original du projet ainsi que l'intégration de celui-ci dans l'économie locale et son positionnement en termes de développement durable et/ou de consommation responsable seront des critères particulièrement recherchés.

Article 2 - ORGANISATION

La commune de Naucelle ci-après désignée sous le nom « L'organisateur », souhaite s'engager vers un objectif de dynamisation de centre-bourg et favoriser ainsi l'installation de nouvelles entreprises sur la commune.

Cette initiative est destinée aux créateurs d'entreprise désireux de s'installer en tant que commerçant ou artisan dans un local vacant situé sur la commune de Naucelle.

➤ Descriptif des locaux

Les locaux commerciaux proposés au porteur de projet sélectionné auront les caractéristiques suivantes :

- Ils se situent sur la commune de Naucelle secteur centre-bourg et secteur Naucelle-gare.
- Ils disposent d'une surface approximative de vente de 10 à 100 m².
- Ils proposent une vitrine permettant d'exposer des produits.
- L'aménagement intérieur sera à la charge du porteur de projet avec cadre d'action et autorisations définies dans le contrat de bail.

➤ Bail commercial dérogatoire :

La commune de Naucelle loue au propriétaire le local et le sous-loue, en accord avec ce dernier, au porteur de projet. Le bail proposé par la commune au porteur de projet retenu est dérogatoire et régi par les dispositions de l'article L.145-5 du Code de commerce.

La durée du bail est définie d'un commun accord entre le propriétaire, la commune de Naucelle et le porteur de projet et ne pourra en tout état de cause excéder 12 mois ou être inférieure à 6 mois.

Lorsque le délai prévu entre les parties prend fin et que le porteur de projet souhaite rester dans les lieux en accord avec le propriétaire et la commune de Naucelle, les intervenants se rapprocheront pour envisager la conclusion directe d'un bail commercial ou dérogatoire entre le propriétaire et le commerçant.

➤ Loyer :

Dans le cadre de son soutien au commerce et à l'artisanat, la commune de Naucelle a décidé de proposer un loyer modéré progressif pour la location du local commercial sur la base suivante :

Du 1^{er} au 6^{ème} mois : 25% du loyer fixé par le propriétaire

Du 7^{ème} au 12^{ème} mois : 50% du loyer fixé par le propriétaire

A partir du 13^{ème} mois, le locataire aura possibilité de louer le local à 100% du prix du loyer via la conclusion d'un nouveau bail directement auprès du propriétaire.

➤ L'accompagnement technique du projet par la commune :

Un plan de communication sera mis en place pour promouvoir l'outil «**Créa'boutiques** » et le porteur de projet choisi.

➤ L'engagement du porteur de projet :

Le porteur de projet s'engage à :

- Exercer son activité au minimum 5 jours par semaine avec une amplitude horaire suffisante et se conformer au code du travail, notamment en termes de temps de repos hebdomadaire et de durée maximale journalière autorisée,
- Participer à la vie collective du commerce de centre-ville (porteur qui aura capacité à rejoindre les réseaux de commerçants, travailler de concert avec ses voisins, être acteur du commerce de centre-ville, etc.)
- Respecter les documents d'urbanisme en vigueur pour réaliser des travaux de remise en état avant validation par Aveyron Ingénierie (enseigne, devanture...)

Article 3 - CONDITIONS D'ELIGIBILITE ET D'ATTRIBUTION

3.1 - Eligibilité des postulants

- Création ou développement d'une entreprise commerciale ou artisanale. Les entreprises de services ne sont pas éligibles. Sont notamment exclues les pharmacies, les banques, les assurances, les agences immobilières, les entreprises relevant d'une chaîne de commerce intégrées (filiales, succursales).

- Immatriculation obligatoire au Registre des Métiers ou Registre du Commerce et des Sociétés.

3.2 - Critères de recevabilité

Les critères d'évaluation sont les suivants :

- La viabilité économique du projet,
- La qualité et la nature de l'offre proposée,
- Sa pertinence et son intégration dans l'offre commerçante existante sur le territoire
- L'expérience et la motivation,
- La capacité de générer des flux et de s'intégrer dans l'environnement,
- La pertinence du test produits et/ou du canal de vente.

3.3 - Présentation et examen des dossiers d'installation

Les dossiers devront impérativement comprendre :

- Un descriptif du commerce, de l'offre ou du service
- L'état d'avancement du projet de création ou du projet de développement
- L'état des connaissances de l'environnement du futur commerce, du marché tant sur le plan qualitatif que quantitatif ;

- Suivant l'état d'avancement, définition des principales orientations stratégiques ;
- Un dossier financier comprenant au moins un compte d'exploitation prévisionnel à 3 ans, un projet de plan de financement ;
- Un CV du créateur et des principaux associés, avec pour chacun le niveau d'implication et éventuellement l'apport au projet.

Les dossiers feront l'objet d'une première validation administrative de conformité au règlement ; puis d'une seconde validation quant au respect des attentes en termes de définition du produit, de son marché, de l'organisation et des orientations stratégiques du projet.

L'acceptation du dossier sera soumise à validation d'un comité de pilotage composé de différents acteurs économiques locaux (élus, représentants du monde de l'entreprise, de la formation, de l'accompagnement, d'institutions locales ou du financement.)

Le comité de pilotage se réserve le droit de refuser les dossiers incomplets ou ne répondant pas aux critères attendus pour la réussite de cette opération.

Article 4 –ATTRIBUTION DU LOCAL - ACCOMPAGNEMENT

- Attribution des locaux

Les clés du local attribué seront remises au représentant légal après la signature et entrée en vigueur du contrat de bail, assorti du contrat d'assurance du local.

Le porteur de projet s'engage à accepter le local proposé par la commune de Naucelle et à s'y installer dans un délai maximum de 1 mois après validation du projet.

Article 5 - ENGAGEMENTS DU PORTEUR DE PROJET

5.1 Respect du règlement

Le porteur de projet s'engage à prendre connaissance et accepter sans réserve le présent règlement.

En cas d'un quelconque manquement de la part de l'installant, la commune se réserve le droit d'annuler la demande de ce dernier en l'ayant invité au préalable à présenter ses explications, sans que celui-ci ne puisse revendiquer quoi que ce soit.

5.2 - Exactitudes des informations – Déclaration sur l'honneur

Le candidat certifie sur l'honneur que toutes les informations qu'il communique dans son dossier d'installation sont exactes.