



## **Aide à l'investissement pour le financement de projets immobiliers**

*« Aménagement des abords des pôles commerciaux »*

Vu le Règlement (UE) no 1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis

Vu le Décret n° 2022-968 du 30 juin 2022 relatif aux zones d'aide à finalité régionale et aux zones d'aide à l'investissement des petites et moyennes entreprises pour la période 2022-2027

Vu la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 modifiée relative aux libertés et responsabilités locales

Vu l'article L. 1511-7 du Code Général des Collectivités Territoriales

Vu l'article L. 1511-3 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le Schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation, 2022-2028 de la Guyane approuvé le 12 juillet 2022 par la Collectivité Territoriale de Guyane

Vu le Rapport d'Orientation Budgétaire de la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral pour l'année 2023

Vu le Schéma de Développement Intercommunal de Développement Economique

Vu la délibération N°166/2018/CACL portant politique locale du commerce et soutien aux Activités commerciales : définition de l'intérêt communautaire ;

Vu la délibération N° 197/2022/CACL portant approbation à la politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales

Vu le Programme Pluriannuel Fonds d'Intervention Direct aux Entreprises 2022-2028 ;

### **Objet du règlement d'intervention**

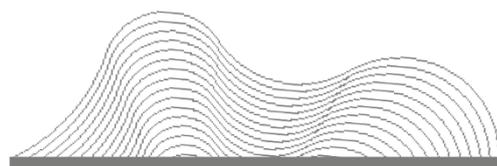
Les aides accordées sur le fondement du présent règlement d'intervention ont pour objet l'amélioration de l'attractivité.

### **Pôles commerciaux éligibles**

Pôles commerciaux de flux et de proximité de l'agglomération de plus de 6 ans.

Sont considérés comme pôles commerciaux les commerces, suffisamment proches, en vis-à-vis, ou fonctionnant sur un même espace urbain, pour être en synergie, avec un minimum de 4 commerces.

La liste des pôles commerciaux éligibles est annexée au présent règlement d'intervention.



## Contexte

Le Schéma de Développement des Activités Commerciales de la CACL pointe l'existence de 76 pôles commerciaux sur l'ensemble de l'Agglomération. En dehors de 2, 3 polarités, seuls les centres commerciaux développent des boutiques qualitatives ayant un environnement urbain attractif.

En effet, la grande majorité des pôles commerciaux, en plus de disposer de cellules commerciales de faible qualité pâtissent d'une commercialité très faible.

La commercialité désigne la visibilité et la lisibilité d'un pôle ainsi que son accessibilité routière, par des modes doux, les possibilités d'y stationner et d'y livrer sereinement de la marchandise, la scénographie et les aménités du pôle ainsi que sa sécurité et son confort d'usage.

Le présent dispositif a pour but de faire effet levier aux projets privés visant à augmenter la commercialité d'ensemble immobilier afin d'étendre l'activité économique des commerces qui y sont implantés.

## Bénéficiaires

Entreprise, individuelle ou sociétaire ou groupement d'entreprises individuelles ou sociétaires, propriétaire des abords d'un des pôles commerciaux de flux ou de proximité éligible (*voir annexe 1*) identifié dans le Schéma de Développement des Activités Commerciales :

- entreprise inscrite au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers,
- dont le CA est inférieur à 1 000 000€ et dont le projet porte sur une surface de vente n'excédant pas 200 m<sup>2</sup>,
- en situation économique et financière saine, dotée de capitaux propres positifs selon le dernier exercice comptable clôturé pour les entreprises justifiantes d'une année d'activité, et en situation régulière vis-à-vis de leurs obligations sociales et fiscales,
- autonome, c'est-à-dire non détenue à plus de 25% du capital par une autre entreprise,
- ayant un effectif inférieur à 10 salariés.

Sont exclus du champ d'intervention les sociétés de fait, les sociétés civiles immobilières, les bailleurs sociaux ainsi que les loueurs de fonds.

Puisqu'il s'agit de pôles commerciaux, les entreprises concernées peuvent déposer un dossier à plusieurs avec un chef de file. S'il s'agit d'entreprises locataires, elles pourront déposer le dossier sous réserve de l'accord écrit du propriétaire (*voir pièces justificatives dans l'article modalités du dépôt de dossier*).

## Conditions générales d'éligibilité

Il convient de préciser que l'article R. 1511-4-2 du code général des collectivités territoriales prévoit que le **bénéfice des aides** à l'immobilier est subordonné à la **régularité de la situation de l'entreprise ou des entreprises composant le groupement** au regard de ses obligations fiscales et sociales.

Cette disposition vise à réserver le bénéfice des aides à l'immobilier aux entreprises dont la situation financière est saine.

Le propriétaire-bailleur s'engage à ne pas imputer une augmentation de loyer à la suite des travaux effectués.

## Dépenses éligibles

Les dépenses liées à la réhabilitation, l'extension et la modernisation des abords desdits pôles commerciaux pour :

- Améliorer la qualité urbaine des entrées des pôles commerciaux afin qu'ils répondent aux critères de commercialité que sont la sécurité et le confort d'usage, le stationnement et la livraison, l'accessibilité par modes doux, la visibilité et la lisibilité des commerces ;
- Créer des synergies entre commerces et pôles commerciaux proches ;
- Faciliter l'accès des piétons et des usagers à deux roues (*vélos, vélos et trottinettes électriques, motos*) et le cas échéant leur stationnement.

Il s'agit de :

- Dépenses de travaux relatifs à de la construction, de l'extension, l'acquisition, réhabilitation ou modernisation d'espaces de stationnement en espaces perméables (*au moyen de dalles alvéolées par exemple*), plantés et paysagés ;
- Dépenses de travaux relatifs au verdissement des abords du pôle commercial avec des plantations basses et/ou des arbres de haute tige ;
- Dépenses de travaux relatifs au retrait des clôtures et à la mutualisation de parkings entre pôles commerciaux ;
- Dépenses de travaux relatifs à la création d'accès pour les personnes en situation de handicap ;
- Dépenses de travaux relatifs à la simplification de l'entrée-et-sortie des pôles commerciaux ;
- Dépenses de travaux relatifs à création ou la réhabilitation d'espaces de stationnement pour usagers à deux roues (*vélo, vélo et trottinettes électriques, motos*) ;
- Dépenses de travaux relatifs à la création ou la réhabilitation de trottoirs partagés par les piétons et les cyclistes sur dans des pôles commerciaux dont le foncier est privé ;
- Dépenses de travaux relatifs à l'aménagement de pistes cyclables dans des pôles commerciaux dont le foncier est privé ;
- Honoraires de Maîtrise d'œuvre, Géomètres, Frais d'Actes, etc.

Les dépenses de fonctionnement ne sont pas éligibles.

## Nature et montant de l'aide

L'aide consiste en une avance non remboursable selon les modalités ci-dessous.

Plafond maximum de dépenses	% des dépenses éligibles
60 000€	40 %

## Modalités du dépôt de dossier

Chaque dossier devra réunir les justificatifs suivants :

- Présentation de l'entreprise et du projet d'aménagement
- Un extrait du Répertoire des Métiers datant de moins de 3 mois ou pour les entreprises non inscrites au RM, extrait du Registre du Commerce et des Sociétés (RCS),

- Attestation de régularité fiscale de la DGFIP
- Attestation de fourniture des déclarations sociales et paiement des cotisations et contributions sociales.
- Une déclaration de l'ensemble des aides reçues ou sollicitées pour le projet qu'elle présente
- Une déclaration de l'ensemble des aides durant les trois derniers exercices fiscaux au titre du règlement de minimis
- Budget prévisionnel précisant les dépenses et les recettes prévisionnelles
- Les devis venant à l'appui du budget prévisionnel pour tous les investissements
- Le cas échéant l'accord écrit des emprunts bancaires
- La copie du permis de construire ou de l'autorisation de travaux
- Le cas échéant l'autorisation écrite du propriétaire d'effectuer les travaux pour les entreprises locataires

Aucun dossier incomplet ne sera instruit.

### **Modalités de versement de l'aide**

Les entreprises bénéficiaires disposent d'un délai de 24 mois à compter de la date de notification de l'aide, pour réaliser leurs investissements conformément au projet. A l'échéance de ce délai de réalisation, le bénéficiaire dispose d'un délai maximum de 6 mois pour fournir les pièces justificatives nécessaires au versement de l'aide.

Sauf dérogation exceptionnelle accordée, le non-respect de ce délai entraîne l'annulation de la décision d'attribution de l'aide.

La subvention est versée au bénéficiaire par la CACL comme suit :

- toute aide inférieure ou égale à 4 000€ sera versée en une seule fois, sur justification de la dépense correspondante,
- dans les autres cas, une avance maximum de 20% pourra être versée au commencement du projet, sur la base d'un devis accepté ou d'un bon de commande visé par l'autorité compétente.

Le solde sera quant à lui versé sur production :

- d'un état récapitulatif des dépenses acquittées visées par le représentant légal de l'organisme.
- d'une photo de l'investissement réalisé.

### **Modalité de contrôle du service fait**

Afin de permettre à la CACL d'apprécier la réalité et la conformité de la réalisation du projet, le bénéficiaire est tenu de produire l'ensemble des factures acquittées correspondant aux investissements réalisés.

Ces documents sont à joindre lors de la demande de versement du solde, en complément des pièces exigées spécifiquement dans l'article précédent sur les modalités de versement de l'aide.

A défaut, la demande de solde ne pourra être examinée par les services de la CACL.

### **Recouvrement de sommes indus et non-justifiées.**

Il est indiqué que dans le cas où les contrôles effectués révéleraient la perception de sommes indues ou utilisées de manière non conforme à leur destination, lesdites sommes seront recouvrées conformément aux règles applicables au recouvrement de créances publiques.

## ANNEXE 1

Liste des pôles commerciaux éligibles :



1 ) Polarité rond-point Madeleine Bonhomme située à Cayenne - intersection Route de la Madeleine - Route du Tigre



2 ) Polarité Agarande située à Cayenne - Av Henri Agarande



3) Cimetière Cabassou Route Tigre située à Cayenne - D3



4 ) Polarité Baduel/Piscine située Cayenne -  
Route de Baduel, face à la piscine



5) Polarité Baduel IFAS située à Cayenne -  
Route de Baduel/Chemin Saint-Antoine

6) Polarité Montabo Anhiga située à Cayenne - intersection Montabo Anhiga



7) Polarité RD1 Jardins de Montjoly située à Rémire-Montjoly - Route de Montjoly RD1/  
Résidence les Jardins de Montjoly (traversée entre îlots)





8) Polarité RD2 La Source située à Remire-Montjoly - Route de Montjoly RD2/ Lotissement La Source



9) Polarité RD2 Maripas située Remire-Montjoly - Route de Montjoly RD2/ Lotissement Les Maripas



10) Polarité RD2 Anicet située à Remire-Montjoly - Route de Montjoly RD2/ Chemin Anicet



11) Polarité RD2 Monerville située à Remire-Montjoly - Avenue Gaston Monerville RD2



12) Polarité Distillerie Saint-Pierre située à Matoury - Route de la Distillerie / Impasse Noeud de Cannes



13) Polarité Balata Est Rhumerie située à Matoury - Route de la Distillerie / Rue des Plantations



14) Polarité Gontran Damas située à Matoury - Rue Léon Gontran Damas / Rue des Immortelles



15) Polarité Rond-Point Cogneau située à Matoury - Route de la Distillerie / Rond-point Cogneau



16) Polarité Stoupan située à Matoury - Route de Stoupan



17) Polarité Centre-Ville Tonate située à Macouria - Tonate centre-ville N1



18) Polarité Kamuyeneh située à Macouria - Route du Galion