CONTACT :
Service Relations entreprises
Brest métropole
02 98 33 50 50
relations-entreprises@brest-metropole.fr
brest.fr

LE GÉNÉRATEUR

Dispositif de soutien au développement d'activités économiques

Aide au loyer

Secteurs Haut de Jaurès et Recouvrance

Cette aide fait partie du dispositif Le Générateur porté par Brest métropole et ses partenaires depuis 2018 dans le cadre des projets de renouvellement urbain. Elle vise à soutenir l'installation et le développement d'acteurs économiques dans des secteurs à forte vacance.

OBJECTIFS

- Rendre plus attractifs des pas-de-porte vacants dans les secteurs à forte vacance commerciale (>15%).
- Soutenir la création d'activités économiques sur ces secteurs
- Renforcer l'attractivité économique et résidentielle.

BÉNÉFICIAIRES

- **Toute entreprise commerciale indépendante ou toute entreprise artisanale indépendante** inscrite au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers.
  - **De 7 salariés CDI ETP maximum (hors gérant/président).**
  - **Dont le chiffre d'affaires ne dépasse pas 1 million d'euros HT.**
  - **Immatriculée depuis moins de 3 ans.**

Exemples : cafés-tabac, restaurants, hôtels, commerces de proximité, supérettes, campings, artisanat alimentaire (boucher, boulanger, fromager...), bâtiment (peintre, carreleur, électricien, plombier, chauffagiste...), fabrication (céramiste, ébéniste, graveur, métallier...), de services (coiffeur, esthéticienne, cordonnier, fleuriste...).

Les franchises et autres commerces organisés peuvent être éligibles au dispositif au choix de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI), sous réserve :

- D'un examen approfondi du contrat liant le porteur de projet à sa tête de réseau, afin de déterminer précisément le degré d'autonomie réelle dont dispose le commerçant ou l'artisan. L'autonomie peut notamment être mesurée par rapport aux items suivants :
  - montant des droits d'entrée et pourcentage de redevance par rapport au chiffre d'affaires ;
  - obligation ou non d'achat de matériel ;
  - obligation ou non de contrat d'approvisionnement ;
  - propriété ou non du stock ;
  - maîtrise ou non sur le choix des collections, des produits ou passage obligé par une centrale d'achat ;
  - liberté ou pas sur la politique des prix ;
  - degré de contraintes sur la communication, avantages ;
  - formation ;
  - back office mis à disposition du porteur de projet, tant au niveau de la gestion des ressources humaines que de la gestion de l'activité ;
  - modalités de financements éventuellement proposées par la tête de réseau.
- De mesurer l'impact du projet pour le territoire.

- **Toute association loi 1901** inscrite au Répertoire national des associations et disposant d'un n° SIREN.

- **Public non concerné :**
  - Le commerce de gros.
  - Les commerces non sédentaires.
  - Les agences prestataires de services (immobilières, financières, de voyages...).
  - Les activités de services à la personne (portage de repas, ménage...).
  - Le secteur médical et paramédical.
  - Les professions libérales.
  - Les activités financières (banques, assurances...).
  - Les galeries et les zones commerciales : à déterminer entre la Région et l'EPCI.
  - Les SCI, sauf dans les cas où au moins 50 % du capital de la SCI est détenu par la société d'exploitation ou par des associés de la société d'exploitation.

- **L'entreprise ou l'association** devra attester sur l'honneur d'une situation financière saine et remplir ses obligations légales, sociales et fiscales.

CONDITIONS

- **Types de locaux éligibles :** pas-de-porte vacants depuis 12 mois ou plus. Aide conditionnée à la réalisation d'une analyse d'opportunité quant à la poursuite d'un usage économique du pas-de-porte concerné.

- **Localisation des projets :** périmètres définis dans les secteurs Haut de Jaurès et Recouvrance (voir plans).

- **Nature des dépenses éligibles :** loyers en euros[1].

- **Ne sont pas éligibles :** charges locatives ou de copropriété, taxes, abonnements...

- **Engagements du bénéficiaire et du propriétaire :**
  - Le bénéficiaire s'engage à être suivi par une structure d'accompagnement.
  - Le propriétaire devra accepter d'appliquer un tarif de location inférieur à 20 % de celui du marché (avec un montant maximal de 10 € TTC/m²/mois sur les quartiers visés).
  - Le bénéficiaire et le propriétaire devront accepter de signer une convention de partenariat tripartite entre le bailleur, le preneur et Brest métropole dans laquelle preneur et bailleur s'engagent à respecter leurs obligations et les termes du dispositif du Générateur.

CALCUL DE LA SUBVENTION

- **Taux d'intervention :**
  - 50 % des loyers la première année d'occupation (dont la moitié versée dès la signature de la convention).
  - 40 % des loyers la deuxième année d'occupation.
  - 30 % des loyers la troisième année d'occupation.

- **Plafond de subvention :**
  - 10 000 € (*) maximum par an par projet sur une période de 3 ans.

- **Plancher :** pas de montant de loyer minimum.
  Les entreprises bénéficiaires de l'aide se verront appliquer une durée et un taux d'intervention fonction du nombre d'années d'existence de leur structure. Ainsi une entreprise entrant dans le dispositif au cours de sa 2ème année d'existence sera accompagnée pendant 2 ans au titre de l'aide au loyer, et lui sera appliqué un taux de 40 % sur les loyers payés au cours de la 2ème année d'existence et de 30 % au cours de la 3ème année. De la même manière, une entreprise entrant dans le dispositif au cours de sa 3ème année d'existence sera accompagnée pendant 1 an à un taux de 30 %.

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

- Analyse de la recevabilité du projet par la métropole, en lien avec la chambre consulaire le cas échéant.

- Instruction de la demande de subvention par la métropole.

- Versement de la subvention par la métropole sur présentation des justificatifs de loyers acquittés.

PRISE D'EFFET ET DURÉE

L'attribution de l'aide n'est pas automatique et résulte d'un examen déterminant l'intérêt économique du projet et la situation financière de la structure.
La date de démarrage du dispositif (permettant à l'entreprise ou à l'association de signer le contrat de bail) est fixée à la date d'accusé réception de la demande de subvention transmise à la fois par le porteur de projet l'acteur économique et le propriétaire.
Le délai accordé pour communiquer à Brest métropole les justificatifs de loyers acquittés dans le cadre du dispositif est fixé à 18 mois.

RÉGIME D'ADOSSEMENT DE LA SUBVENTION ACCORDÉE

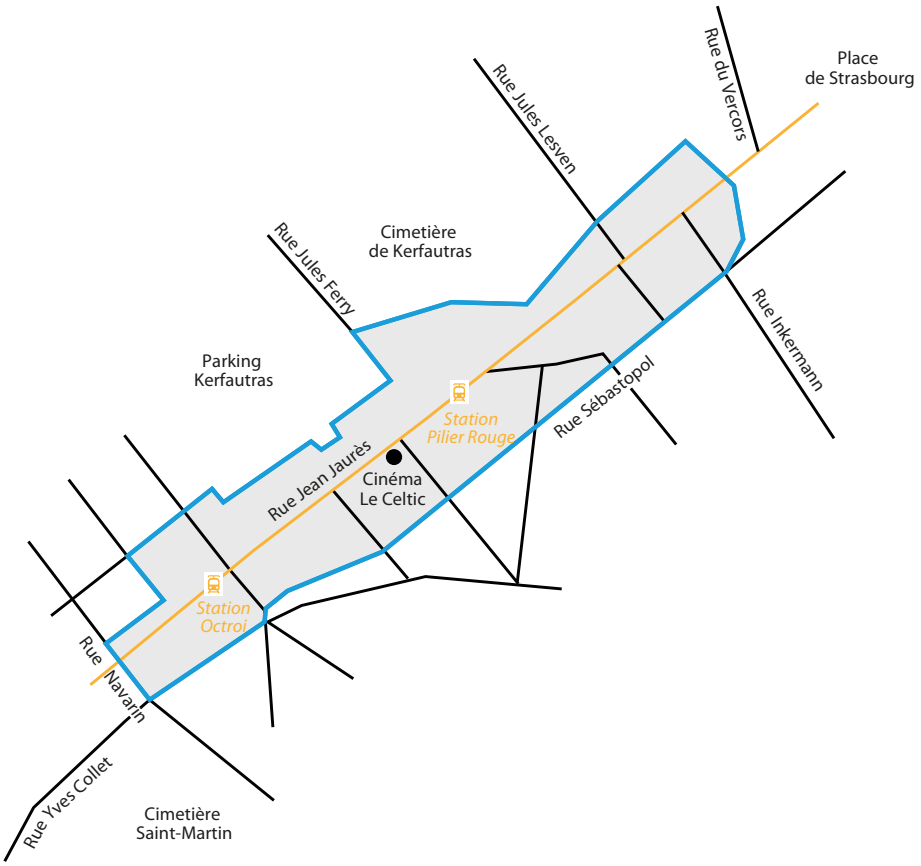
Règlement (UE) n°1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides *de* minimis.

COMMUNICATION

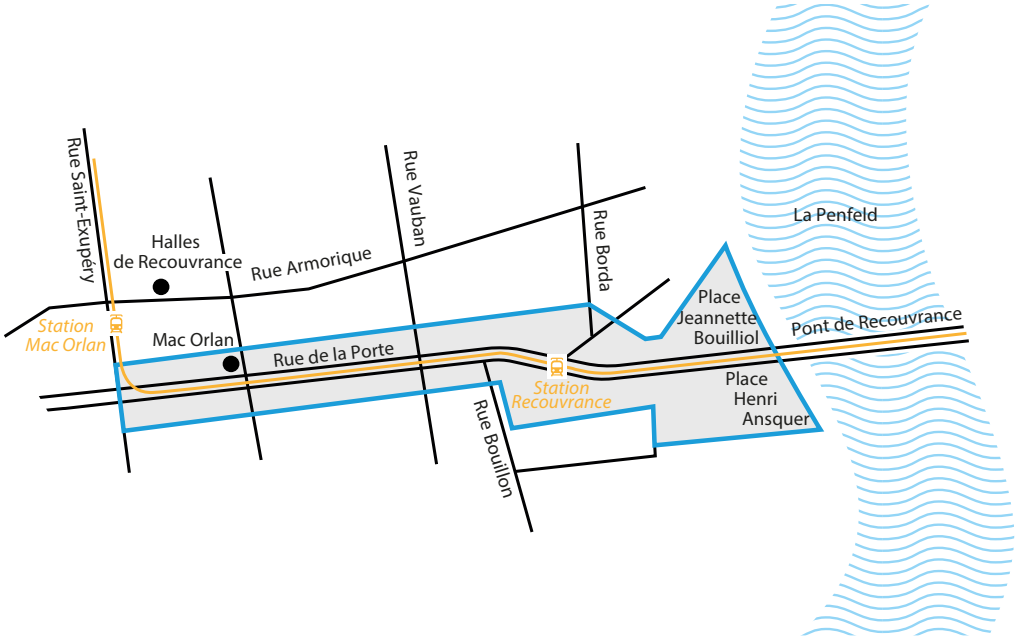
Le bénéficiaire s'engage à réaliser pour lui-même et, en tant qu'opérateur à informer le bénéficiaire final, de certaines actions de communication :
- Afficher sur site et dans leur communication physique ou digitale, les supports fournis par Brest métropole.
- Faire mention du soutien de Brest métropole dans les documents officiels, publications et supports de communication en lien avec le projet subventionné (ex: site web, newsletter, relations presses, rapport de stage ou d'étude, bilan, diaporama d'une formation subventionnée, etc.).

* Le montant HT ou TTC sera appliqué en fonction du régime fiscal d'assujettissement à la TVA

Périmètre d'intervention sur le secteur HAUT DE JAURÈS



Périmètre d'intervention sur le secteur de RECOUVRANCE



Découvrez et participez au projet urbain :
jeparticipe.brest.fr | brest.fr | 02 98 33 50 50

Chambre de Métiers et de l'Artisanat BRETAGNE

CCI MÉTROPOLITAINE BRETAGNE OUEST