



# REGLEMENT D'INTERVENTION

## Aide aux loyers

### Règlement d'attribution de l'aide municipale aux loyers commerciaux – Ville de Sens

---

#### Article 1 – Objet de l'aide

La présente aide municipale a pour objectif de favoriser l'installation ou le maintien de commerces et d'activités économiques dans le centre-ville de Sens. Elle vise à renforcer l'attractivité du cœur de ville, à lutter contre la vacance commerciale, et à encourager la diversification de l'offre commerciale locale.

Ce dispositif s'inscrit dans la volonté des élus de revitaliser les axes stratégiques du centre-ville, en particulier la rue de la République, la Grande Rue, rue Etienne Mimard et pourtour du marché couvert, identifiées comme périmètre prioritaire d'intervention.

---

#### Article 2 – Nature et modalités de l'aide

L'aide prend la forme d'une subvention municipale dégressive, versée sur une période de 12 mois, selon les modalités suivantes :

- Phase 1 (mois 1 à 6) : prise en charge de 50 % du loyer mensuel HT, plafonnée à 500 € par mois.
- Phase 2 (mois 7 à 12) : prise en charge de 30 % du loyer mensuel HT, plafonnée à 300 € par mois.

Le montant de l'aide est calculé sur la base du loyer hors charges et hors taxes, tel que stipulé dans le bail commercial.

La subvention est exonérée de TVA, conformément à la réglementation applicable.

Le versement est effectué trimestriellement, sur présentation des quittances de loyer acquittées.

---

#### Article 3 – Périmètre géographique éligible

Seuls les projets situés sur la rue de la République, Grande Rue (de la rue de la République à l'angle de la rue Gâteau et Ecrivain), rue Etienne Mimard et pourtour du marché couvert sont éligibles à ce dispositif (plan annexé).

---

## Article 4 – Conditions d'éligibilité

Peuvent bénéficier de l'aide les entreprises répondant aux critères suivants :

- Être immatriculées (n° SIRET) et à jour de leurs obligations fiscales et sociales ;
- Être en phase de création, d'implantation ou de reprise d'un commerce (notamment suite à un départ en retraite) ;
- Employer moins de 10 salariés ;
- Démontrer sa capacité à renforcer l'attractivité commerciale du cœur de ville, notamment par son originalité, la complémentarité de son offre et son potentiel d'animation.

---

## Article 5 – Activités éligibles et critères de cohérence

Le dispositif a pour vocation de soutenir des projets commerciaux ou artisanaux qui renforcent l'attractivité du centre-ville de Sens, en favorisant l'implantation d'activités peu ou pas représentées sur le secteur. L'accent est mis sur la qualité de l'offre, la complémentarité avec les commerces existants et la capacité du projet à dynamiser l'ensemble du cœur de ville.

Voici la liste des activités commerciales et artisanales souhaitées :

### Commerces de détail spécialisés

- Librairie indépendante
- Boutique de jeux et jouets éducatifs
- Magasin de produits zéro déchet / vrac (hors alimentation générale)
- Boutique de créateurs locaux (mode, accessoires, déco)
- Magasin de fournitures artistiques ou de loisirs créatifs
- Boutique de plantes et jardinage
- Librairie jeunesse ou BD spécialisée
- Boutique de seconde main / friperie qualitative
- Boutique de prêt-à-porter

### Métiers d'art et artisanat

- Atelier de céramique ou poterie
- Atelier de maroquinerie artisanale
- Atelier de bijouterie fantaisie ou artisanale
- Atelier de couture ou retouche
- Atelier d'instruments de musique
- Atelier de restauration de meubles ou objets anciens
- Atelier de fabrication de bougies ou savons artisanaux
- Atelier de réparation (électroménager, vélo, etc.)

### Commerces écoresponsables ou innovants

- Boutique de produits locaux ou circuits courts (hors supérettes)

- Magasin de mode éthique ou upcyclée
- Atelier de réparation et revalorisation (textile, électronique)
- Concept store éco-conscient

### **Activités de restauration traditionnelle**

- Restaurant de cuisine régionale ou terroir
- Table d'hôtes ou bistrot de quartier
- Restaurant végétarien ou végétalien
- Salon de thé avec petite restauration maison
- Restaurant gastronomique ou semi-gastronomique indépendant

## **Article 6 – Critères d'évaluation des dossiers**

Les dossiers seront évalués par une commission municipale selon une grille de notation, sur les critères suivants :

| <b>Critère</b>                           | <b>Description</b>                                                      | <b>Note max.</b> |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Pertinence du projet                     | Adéquation avec les besoins locaux, originalité, utilité sociale        | 10 points        |
| Impact local                             | Création d'emplois, animation du quartier, lien avec les habitants      | 10 points        |
| Viabilité économique                     | Solidité du modèle, prévisionnel réaliste, expérience du porteur        | 10 points        |
| Contribution à la transition écologique  | Démarche écoresponsable, circuits courts, réduction des déchets, etc... | 5 points         |
| Innovation ou diversification de l'offre | Apport d'un service ou produit nouveau ou peu représenté localement     | 5 points         |
| Ancrage territorial                      | Résidence du porteur dans l'Agglomération du Grand Sénonais             | 5 points         |

Seuil minimal requis pour l'attribution de l'aide : 30 points sur 45.

## **Article 7 – Modalités de demande**

Le dossier de demande doit comprendre les pièces suivantes :

- Formulaire de demande dûment complété ;
- Extrait Kbis de moins de 3 mois ;

- Copie du bail commercial signé ;
  - Trois derniers bilans ou un prévisionnel financier pour les créations ;
  - Note de présentation du projet (objectifs, stratégie, impacts attendus).
- 

## **Article 8 – Instruction et attribution**

Les dossiers sont instruits par une commission municipale.

La Ville de Sens se réserve le droit de refuser une demande qui ne correspondrait pas aux objectifs de la municipalité.

Les aides seront attribuées en fonction du classement des dossiers selon la grille d'évaluation. En cas d'égalité, la priorité sera donnée aux projets présentant un fort impact social ou environnemental.

Important : l'aide municipale est attribuée dans la limite de 4 dossiers par an, dans la limite des crédits disponibles et des priorités définies par la municipalité.

---

## **Article 9 – Suivi et contrôle**

Les bénéficiaires s'engagent à :

- Informer la commune de tout changement de situation (modification d'activité, cessation, changement de bail, etc...).
- Apposer sur leur vitrine un autocollant indiquant leur participation au dispositif d'aide aux loyers mis en place par la ville de Sens.

La Ville se réserve par ailleurs le droit de valoriser publiquement les projets soutenus, notamment à travers ses supports de communication (site internet, réseaux sociaux, publications municipales), afin de mettre en lumière les initiatives locales et de promouvoir le dynamisme du cœur de ville.

En cas de non-respect des engagements, la ville de Sens se réserve le droit de suspendre ou exiger le remboursement de l'aide versée.