



## CAHIER DES CHARGES

### DISPOSITIF D'ACCOMPAGNEMENT A L'INSTALLATION DE COMMERCES EN MILIEU RURAL

#### 1. CONTEXTE

En 2021, d'après les données de l'INSEE, plus de 21 000 communes ne disposent d'aucun commerce, soit 62% contre 25% en 1980. Le déclin commercial observé dans ces communes essentiellement rurales, déjà confrontées à des fragilités structurelles (décroissance démographique, vieillissement de la population...), accentue leur perte d'attractivité. Cela se traduit par une croissance de la vacance commerciale, avec des locaux fermés et parfois abandonnés, laissant un sentiment de dégradation du cadre de vie.

Ce déclin de la commercialité observé en zone rurale conduit aussi à des difficultés d'accès à des paniers de services de la vie courante. Dans les zones peu denses, le trajet routier médian pour se rendre au pôle commercial le plus proche est de 10 minutes, pour 2,6 minutes dans les zones denses.

Compte tenu de ces enjeux relatifs au maintien dans le territoire des populations fragilisées, au maintien des liens sociaux, à l'attractivité des territoires et à la réduction des trajets émetteurs de CO<sub>2</sub>, le Gouvernement souhaite lancer un dispositif de soutien à l'installation de commerces dans des communes qui en sont dépourvues, ou dont les derniers commerces ne répondent plus aux besoins de première nécessité de la population.

#### 2. OBJECTIFS POURSUIVIS

Ce dispositif doit apporter un soutien à l'installation d'un commerce sédentaire multi-services situé dans une commune rurale ou d'un commerce non sédentaire dont la tournée hebdomadaire prévoit un nombre minimal de jours de passage dans des communes rurales. Le projet doit s'inscrire en complémentarité de l'offre commerciale existante à l'échelle de la zone de chalandise en vue d'apporter de nouveaux services à la population.

Le soutien apporté dans le cadre du dispositif vise les dépenses d'investissement dans des projets d'installation de commerce dont le modèle économique est jugé viable. Toutefois, compte tenu des spécificités intrinsèques aux zones rurales et plus particulièrement la faible densité démographique de la zone de chalandise, ces projets ne pourraient émerger sans une contribution publique.

Ce dispositif contribuera à l'attractivité du territoire par l'installation d'une offre commerciale de proximité et par la lutte contre les friches, en privilégiant les projets d'installation dans des locaux vacants existants.

Ce dispositif doté d'un budget de 16,5M€.



### 3. OPERATIONS ELIGIBLES

#### 3.1 Critères d'éligibilité

Les critères retenus pour l'éligibilité des projets sont les suivants :

##### 3.1.1 Dispositions générales

- Le projet d'implantation doit concerner obligatoirement une commune rurale, à savoir une commune peu dense ou très peu dense au sens de la grille communale de densité applicable depuis 2020 : bourg rural, rural à habitat dispersé, rural à habitat très dispersé ;
- le projet doit répondre à un besoin non satisfait en matière d'offre commerciale à l'échelle de la zone de chalandise<sup>1</sup>, soit du fait de l'absence de commerce ou de la complémentarité possible avec les derniers commerces encore en activité. En tout état de cause, le projet envisagé ne devra pas entrer en concurrence avec une activité existante dans la commune ou dans un environnement proche. A titre d'exemple, une boulangerie avec un point relais-colis doit pouvoir coexister avec une épicerie si cette dernière ne propose pas de dépôt de pain et une offre de service équivalente.
- le projet ne doit pas mener à une artificialisation des sols, sauf en cas d'absence de locaux ou de friches disponibles pour planter le commerce, et au regard de la réglementation en vigueur ;
- la période de réalisation du projet doit être inférieure à 36 mois ;
- les dépenses ne doivent pas être engagées avant la date de l'accusé de réception du dépôt de la demande sur la plateforme.

##### 3.1.2 Dispositions relatives aux commerces sédentaires

- Le projet doit porter sur l'implantation d'un commerce multi-services (devant répondre, en priorité, à des besoins de première nécessité ou à des habitudes de consommation locales), avec un modèle économique adapté au contexte de la ruralité ;
- Le commerce doit proposer, en complément de son activité principale, des produits et services annexes diversifiés (par exemple, des produits d'appel : pain, presse, bouteilles de gaz, carterie, jeux, fleurs...ou des services associés : point poste, relais colis, distribution de paniers agricoles, distributeurs de billets...) ;
- Les commerces de type restaurant, café, bar devront présenter une **complémentarité** avec l'offre existante dans la zone de chalandise.
- **Les salons de coiffure, magasins de prêt à porter et magasins d'équipement de la maison** ne sont pas éligibles, seuls peuvent l'être des commerces mettant en valeur de l'artisanat local ;
- Pour le financement des demandes relatives à l'installation de casiers et distributeurs, l'avis de la préfecture doit démontrer d'un intérêt indispensable au territoire (absence d'une offre de proximité, ou de soutenabilité d'un modèle d'offre sédentaire) ;
- **Les projets de modernisation/reprise/transfert/extension d'activités existantes doivent conduire à diversifier et à apporter une nouvelle offre à la zone de chalandise.**

##### 3.1.3 Dispositions relatives aux commerces non sédentaires

- Le projet doit porter sur la création d'un commerce ambulant devant répondre, en priorité, à des besoins de première nécessité ou à des habitudes de consommation locales et proposant si possible, en complément de l'activité principale, des produits et services annexes

---

<sup>1</sup> La zone de chalandise correspond à la zone d'attraction potentielle du commerce pour les habitants et usagers du bassin de vie. Elle tient compte de l'activité envisagée, des conditions d'accès au commerce (temps de trajet et distance), de la présence d'obstacles naturels et de l'environnement concurrentiel.



- la tournée hebdomadaire doit prévoir un passage de 4 jours minimum par semaine dans des communes rurales dépourvues de commerce ;

Par ailleurs, sont visés en priorité les territoires pour lesquels le trajet routier médian pour se rendre au pôle commercial le plus proche est supérieur à dix minutes. Les projets présentant un modèle économique innovant permettant de répondre aux spécificités des zones rurales caractérisées par la faible densité de la zone de chalandise ou présentant une démarche environnementale vertueuse seront également priorisés.

### **3.2 Porteurs de projets éligibles**

#### **3.2.1 Commerces sédentaires - volet immobilier : maîtrise foncière et gros œuvre**

Cette subvention s'adresse aux Porteurs de projet publics ou privés listés ci-après :

- communes (dont communes déléguées si elles se sont vu attribuer par la ville nouvelle la compétence nécessaire à l'exécution du projet),
- établissements publics de coopération intercommunale (EPCI),
- Groupements de collectivités disposant de la compétence juridique pour mener à bien l'opération (Syndicat mixte...),
- opérateurs spécialisés de droit public ou privé contrôlés par une collectivité territoriale ou leurs filiales,
- Sociétés coopératives d'intérêt collectif (SCIC) ou leurs filiales.

#### **3.2.2 Commerces sédentaires - volet agencement du local et acquisition du matériel professionnel**

Les porteurs de projet peuvent être des entités publiques ou privées.

Les porteurs de projets privés devront obligatoirement disposer de l'appui de la collectivité territoriale d'implantation du commerce et démontrer leur capacité à mener à bien leur projet d'implantation, en bonne intelligence avec le tissu local existant et les besoins de la population.

A ce titre, une délibération du conseil municipal ou du conseil communautaire formalisant son appui au projet ou une lettre de soutien de la collectivité sera exigée.

## **4. DEPENSES ELIGIBLES ET TAUX D'AIDE**

### **4.1 Dispositions communes aux commerces sédentaires et non sédentaires**

Les dépenses éligibles s'entendent hors taxes, sauf pour les Porteurs de projet non soumis à la TVA.

Ces aides pourront être cumulées avec d'autres dispositifs d'aides.

#### **4.2 Commerces sédentaires - volet immobilier : maîtrise foncière et gros œuvre**

Le montant de la subvention est déterminé comme suit :

- prise en charge du déficit d'opération (somme du coût d'acquisition et des travaux de gros œuvre réalisés pour la remise en état du local, diminuée des revenus locatifs prévisionnels futurs - valorisation de l'opération - sur une période de dix ans) à hauteur de 50%, dans une limite de 50 000€ ;
- le cumul d'aides publiques sera plafonné au montant du déficit de l'opération immobilière portée par la collectivité ou son opérateur (acquisition des locaux et travaux relatifs à la remise en état) ;

- conformément aux dispositions prévues par le Code Général des Collectivités Locales, la participation des collectivités aux dépenses éligibles devra être au minimum de 20%. (valorisation de l'opération et fonds propres).

#### **4.3 Commerces sédentaires - volet agencement du local et acquisition du matériel professionnel**

Le montant de la subvention est déterminé comme suit :

- prise en charge à hauteur de 50% des dépenses éligibles dans une limite de 20 000€ ;
- la subvention de l'Etat relative à l'agencement du local et à l'acquisition du matériel professionnel sera bonifiée jusqu'à 25 000€ après avis du Comité technique si le projet présente un intérêt particulier en matière de développement durable, ou un caractère innovant dans son modèle économique : circuits courts, insertion de publics défavorisés, implication du tissu associatif local, expérimentation d'un lieu de collecte mutualisé pour les commandes numériques...En tout état de cause, le montant bonifié ne pourra excéder 50% des dépenses éligibles ;
- le cumul d'aides publiques sera toutefois plafonné à 80% des dépenses d'investissement réalisées par les futurs exploitants des commerces pour l'agencement du local et l'acquisition du matériel professionnel. le porteur de projet doit donc participer au financement du projet à hauteur de 20% du montant des dépenses (fonds propres).

##### Cas spécifiques :

- Les collectivités qui souhaitent prendre en charge ces dépenses afin de faciliter l'arrivée d'un exploitant peuvent également solliciter l'aide. Néanmoins, en cas de cession du matériel professionnel à l'Exploitant en cours de bail le prix de cession sera minoré du montant de la subvention accordée à la collectivité par ce même fonds ;
- Les collectivités et les exploitants peuvent prendre en charge une partie des dépenses. Le montant total de la subvention obtenue pour la réalisation du projet dans la limite de 20 000€ pour l'aménagement des locaux et l'acquisition du matériel professionnel bonifié pour l'exploitant de 5 000€ s'il répond aux critères.

Par ailleurs, les aides versées dans le cadre du dispositif ne peuvent couvrir que des dépenses d'investissement ou les prestations d'accompagnement à l'installation, à l'exclusion des dépenses de fonctionnement et de constitution de stocks de consommables et de marchandises.

#### **4.4 Commerces non sédentaires**

Le montant de la subvention est déterminé comme suit :

- la contribution de l'Etat est fixée à 50% des dépenses d'investissement (essentiellement l'acquisition d'un véhicule professionnel de tournée et son aménagement), dans une limite de 20 000€ ;
- le cumul d'aides publiques sera toutefois plafonné à 80% des dépenses d'investissement réalisées par les futurs exploitants pour l'acquisition d'un véhicule professionnel de tournée. Le porteur de projet doit donc participer au financement du projet à hauteur de 20% du montant des dépenses (fonds propres).

Par ailleurs, les aides versées dans le cadre du dispositif ne peuvent couvrir que des dépenses d'investissement ou les prestations d'accompagnement à l'installation, à l'exclusion des dépenses de fonctionnement et de constitution de stocks de consommables et de marchandises.

#### **4.5 Prestations d'accompagnement – futur commerçant sédentaire et non sédentaire**

En complément des aides susmentionnées, le futur commerçant pourra bénéficier d'une aide de 5 000€ maximum pour les prestations d'accompagnement auxquelles il pourrait recourir afin de concevoir, mettre en œuvre et faire vivre son projet dès lors que le contenu de cet accompagnement aura été validé par le Comité technique.



Les prestations éligibles concernent l'assistance dans le domaine administratif et financier, l'aide à la détermination de l'offre de service et au développement de l'activité.

Ces prestations devront faire l'objet d'une justification d'habilitation des structures accompagnatrices, au regard des actions menées par ces dernières.

## **5. IDENTIFICATION DES PROJETS ET DOSSIER DE PRESENTATION**

### **5.1 Identification des projets**

Les Préfectures se chargent de faire connaître le dispositif aux communes rurales peu denses ou très peu denses de leur territoire en mettant en place des actions de communication ciblées (information sur le site de la préfecture, courriers, webinaires...). Elles pourront, le cas échéant, mobiliser les réseaux consulaires et les structures d'accompagnement à la création d'entreprises.

### **5.2 Elaboration des dossiers de présentation des projets identifiés**

Les projets identifiés par les préfectures feront l'objet d'un dossier de présentation contenant les éléments nécessaires pour permettre une évaluation de la pertinence du projet.



Le dossier de présentation explicitera en particulier :

#### **5.2.1 Pour le projet immobilier**

- L'identité du porteur de projet et ses coordonnées (la collectivité ou son opérateur) ;
- la délibération du conseil municipal de la commune d'implantation du commerce multi-services ou, le cas échéant, une lettre de soutien signée par le Maire, lorsque le projet n'est pas présenté par celle-ci ;
- la capacité du porteur à mener à terme le projet, faisant l'objet de la demande de subvention, y compris sa capacité à assurer le financement des investissements envisagés ;

#### **5.2.2 Pour l'activité future**

- L'identité de l'exploitant (qu'il s'agisse d'un commerce sédentaire ou d'un commerce ambulant), ainsi que son parcours professionnel, et ses coordonnées s'il est déjà identifié et susceptible de demander une subvention au titre de ses aménagements, équipements matériels ainsi que des prestations d'accompagnement à son installation ;
- une présentation du projet : type de commerce, activités commerciales proposées, mode de gestion ;
- une analyse de faisabilité, s'appuyant sur les besoins non satisfaits de la population, démontrant la viabilité économique du projet, réalisée dans la mesure du possible avec l'aide d'un expert indépendant ;
- la capacité du futur exploitant à financer ses aménagements ou ses équipements, faisant l'objet de la demande de subvention ;
- le cas échéant, une lettre de soutien d'un réseau d'accompagnement à l'entrepreneuriat en zone rurale ;

#### **5.2.3 Pour toute demande de subvention**

- Le plan de la commune faisant apparaître le lieu d'implantation du commerce sédentaire ou la tournée hebdomadaire prévisionnelle du commerce non sédentaire (avec le nombre de jours de passage prévus par semaine) ;
- le bilan prévisionnel faisant apparaître les subventions publiques, les fonds propres et les postes de dépenses, assorti de documents justificatifs (devis, etc.) ;
- une présentation des mesures d'animation et de communication mises en place par la commune du territoire d'implantation du commerce multi-services ou par les communes concernées par les tournées du commerce non sédentaire, pour en faciliter le lancement et en assurer la pérennité ;
- un calendrier de réalisation de l'opération ne pouvant dépasser un délai de 36 mois à compter de l'engagement de l'aide et avant le 31 décembre 2027.



## 6. SELECTION DES PROJETS ET CRITERES D'EVALUATION

### 6.1 Instruction des dossiers

Les dossiers de candidature sont instruits localement par les préfectures de département d'implantation des demandeurs sur la base des éléments contenus dans le dossier de candidature. Si le dossier est incomplet, le demandeur est invité par la préfecture à produire les éléments manquants.

Dès que le dossier est déclaré recevable, l'instruction porte sur l'éligibilité de la demande, son opportunité tenant compte du contexte local et du respect des critères mentionnés à l'article 6.2.

L'Agence nationale de la cohésion des territoires accompagne les préfectures de département dans leur travail d'instruction, notamment pour l'évaluation du déficit d'opération lié à l'acquisition d'un local, le cas échéant.

Les préfets de département émettent un avis sur chaque dossier de candidature (favorable/défavorable). Les dossiers recevant un avis favorable sont classés par ordre de priorité :

- Classement 1 : dossier prioritaire ;
- Classement 2 : dossier éligible ;
- Classement 3 : dossier éligible avec réserves

Les préfets de région transmettent régulièrement l'ensemble des dossiers de candidature reçus, accompagnés des instructions réalisées au niveau départemental, à l'ANCT via la plateforme : <https://fondscommerce.anct.gouv.fr/>. Les demandes instruites par les préfectures 3 semaines au plus tard avant la date du Comité technique seront prises en charge par l'ANCT, qui répartit la charge de l'examen de conformité des demandes avec la DGE, de sorte qu'ils soient présentés au premier Comité technique programmé.

L'avis de la préfecture devant être en priorité celui retenu lors du Comité technique, L'ANCT se rapproche des préfectures au fil de l'eau pour recueillir les compléments d'information nécessaires au passage en Comité technique.

Le dossier de présentation signalant les questions soulevées par l'ANCT et la DGE et les réponses apportées par les préfectures est transmis aux membres du Comité technique 5 jours avant sa tenue.

### 6.2 Classement des dossiers par le Comité technique

Les dossiers de candidature instruits par les préfectures ayant reçu un avis favorable sont présentés aux membres du Comité technique.

Le Comité technique est constitué des membres suivants :

- Représentant de l'ANCT (fonds commerces), co-présidence ;
- Représentant de la Direction générale des entreprises, co-présidence ;
- Autres administrations centrales concernées par le dispositif ;
- Partenaires nationaux associés à l'action (ANCT équipe ruralité).

Le Comité technique examine les demandes de subvention de manière souple. Il est notamment chargé de veiller à la répartition géographique des dossiers retenus et au respect de l'enveloppe annuelle dévolue au dispositif. Il établit la liste finale des projets retenus et leur ordre de priorité. Tout avis contraire à celui exprimé par la préfecture ayant instruit la demande sera dûment justifié par rapport à des critères opposables contenus dans le cahier des charges.

Les subventions pourront être attribuées dans la limite des crédits disponibles de l'enveloppe annuelle.



L'ANCT informe les préfectures sur la sélection finale des projets retenus. Ces dernières informent les porteurs de projet par un avis de réponse favorable ou non.

En cas de réponse favorable, un courrier d'information signé par les ministres chargés du commerce et de la ruralité est adressé aux Maires et parlementaires des territoires concernés

Un projet non retenu, mais présentant un intérêt certain, pourra faire l'objet d'un nouvel examen en Comité technique.

Toute différenciation d'appréciation entre instruction nationale et préfectorale devra faire l'objet d'une information aux cabinets des ministres concernés, lesquels pourront faire connaître leur position dans un délai de 5 jours maximum suivant le Comité technique.

## 7. CONVENTIONNEMENT ET MODALITES DE VERSEMENT DES SUBVENTIONS

### 7.1 Convention de subventionnement

En cas d'avis favorable, l'équipe dédiée renseigne les informations nécessaires permettant de générer les clauses particulières de la convention de subventionnement dans la plateforme : <https://fondscommerce.anct.gouv.fr/>.

### 7.2 Versement des subventions

Pour les dépenses relatives à l'acquisition d'un local et les travaux de remise en état, la subvention fait l'objet des versements suivants :

- un acompte de 50 % du montant de la subvention versé à la signature de la convention ;
- le solde à l'achèvement du programme au titre duquel la subvention est versée. Ce solde est versé sur présentation des justificatifs de dépenses réelles.

Pour les opérations relatives à l'aménagement du local et à l'acquisition de matériel professionnel ou d'un véhicule, le versement de la subvention est effectué après réalisation complète du projet sur présentation des justificatifs de dépenses réelles acquittées.

A titre dérogatoire, pour les projets participatifs pris en charge par des collectifs citoyens, un acompte de 80% du montant de la subvention pourra être versé à la signature de la convention.

Les versements sont opérés par l'ANCT à la signature de la convention pour les acomptes ou sur attestation de service fait établi par la préfecture pour les soldes.

## 8. CALENDRIER DE MISE EN ŒUVRE

Les demandes seront étudiées au fil de l'eau par les préfectures et transmises à l'ANCT conformément aux dispositions prévues à l'article 6.1.

Les comités techniques seront organisés en tant que de besoin, au maximum trimestriellement, et jusqu'à l'épuisement de l'enveloppe budgétaire dévolue au dispositif.