

La commune de Romans-sur-Isère a décidé de mettre en place une action de redynamisation des rez-de-chaussée commerciaux et d'activités dans le centre-ville.

Pour ce faire, elle se rendra locataire de rez-de-chaussée commerciaux et d'activités pour les sous-louer à des porteurs de projets à une redevance mensuelle moindre. Ces contractualisations prendront la forme d'une convention d'occupation précaire de 6 mois, renouvelable 3 fois, soit une durée maximale de 24 mois

Un bilan sera effectué tous les 6 mois. Ce bilan permettra d'évaluer le développement de l'activité et la poursuite du dispositif Shop'in. Si l'entreprise est en mesure d'assurer seule le loyer en vigueur, la convention prendra alors fin.

Cette action, intégrée dans la stratégie d'attractivité du centre-ville, permettra :

- D'accompagner l'implantation de nouvelles activités marchandes et de services en centre-ville,
- De contribuer à l'amélioration de l'état des rez-de-chaussée commerciaux et d'activités.

Cette action a fait l'objet d'une délibération cadre lors du Conseil Municipal du 26 mars 2018. Elle nécessite la contractualisation avec des propriétaires et des porteurs de projets sous certaines conditions.

La contractualisation avec le propriétaire du rez-de-chaussée est soumise à l'acceptation des conditions suivantes :

1. Le propriétaire réalise les travaux de remise en état du local permettant au porteur de projet de développer son activité et de bénéficier du local dans de bonnes conditions. Les règles notamment d'urbanisme et les normes notamment électriques en vigueur pour l'exercice d'une activité commerciale ou artisanale devront être remplies.
2. Le propriétaire accepte de fixer à la Commune une redevance attractive prenant compte de la situation du marché locatif du secteur concerné et de la durée de la vacance de son local.
3. Le propriétaire accepte de louer à la Commune sous la forme d'une convention d'occupation précaire de 6 mois renouvelable 3 fois.
4. Le propriétaire prend à sa charge le règlement de la taxe foncière sur les propriétés bâties.
5. Le propriétaire s'engage à continuer à louer aux mêmes conditions financières au même porteur de projet au moins 1 an le local une fois la Commune désengagée.

La contractualisation avec le porteur de projet est soumise à l'acceptation des conditions suivantes :

1. Le porteur de projet s'engage à développer (ou à avoir développé) son projet en s'appuyant sur les dispositifs d'accompagnement proposés par les partenaires de la Commune :
 - Chambre de Commerce et d'Industrie et Chambre des Métiers et de l'Artisanat pour l'accompagnement de projet,

- Initiative pour le financement de projet.

2. Le porteur de projet s'engage à élaborer un dossier détaillé de son projet contenant une étude de marché et à présenter un bilan prévisionnel pluriannuel de son activité.

3. Le porteur de projet s'engage à relayer son appartenance au dispositif dans l'ensemble de ses outils de communication (print, web, réseaux sociaux) et lors de ses prises de parole en public, et à accepter l'installation d'une vitrophanie au nom du dispositif sur sa vitrine.

4. Le porteur de projet accepte les règles de fonctionnement du commerce local notamment les horaires d'ouverture et participe aux manifestations de la Commune.

5. Le porteur de projet devra faire état de son bilan financier tous les six mois afin d'évaluer son développement et de décider ou non de la poursuite du dispositif Shop'In Romans

6. Le porteur de projet aménage qualitativement son local :

- en intérieur : agencement intérieur, décoration du local, mise en vitrine de l'offre ;

- en extérieur : devanture, enseigne, terrasse dans le respect des règles d'urbanisme.

7. Le porteur de projet s'engage à occuper le local de façon raisonnable et responsable, à assumer les charges (eau, gaz, électricité), à régler la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et à assurer le local.