



LIMOGES
ARTS DU FEU
ET INNOVATION



COMMUNIQUE DE PRESSE

Lundi 15 mai 2023

Lancement de la phase 2 de la pépinière commerciale en centre-ville de Limoges

Les fonctions commerciales des centres-villes et les attentes des consommateurs sont en constante mutation. Le centre-ville de Limoges a connu ces dernières années de nombreuses évolutions qui ont un impact sur l'attractivité commerciale, notamment en matière d'aménagement urbain avec des rénovations emblématiques telles que les Halles Centrales ou la place de la République. Afin de poursuivre la redynamisation commerciale du centre-ville, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Limoges et de la Haute-Vienne, la Ville de Limoges et Limoges Métropole ont souhaité développer le dispositif de pépinière commerciale.

Depuis 2018, la pépinière commerciale accompagne des porteurs de projet dans la création de leur commerce en sécurisant leur installation notamment par la prise en charge partielle des loyers. Elle est un outil efficace en matière de lutte contre la vacance commerciale.

Cette opération permet de soutenir l'activité économique et d'étoffer l'offre commerciale afin répondre aux besoins des consommateurs.

Durant le mois de mai 2023, les partenaires de la pépinière commerciale lancent la phase 2 de l'opération

Trois locaux ont été sélectionnés situés respectivement : 7 rue du Consulat ; 3, rue des Écoles ; 11, place du Poids Public.

En proposant des locaux vacants aux porteurs de projets avec un loyer minoré durant trois ans, cette pépinière commerciale doit faciliter l'installation de nouvelles activités commerciales pérennes en centre-ville et aider les propriétaires à trouver un locataire sélectionné pour la qualité de son projet.

La première phase de la pépinière commerciale avait été lancée en 2018 par la Ville de Limoges et la Chambre de Commerce et d'Industrie, avec l'appui de la Boîte à Business, dans quatre rues de l'hyper centre-ville de Limoges.

Pour cette deuxième phase, c'est tout le centre-ville qui est concerné.

Pourquoi une pépinière commerciale ?

La redynamisation du centre-ville de Limoges est un enjeu majeur pour tous : consommateurs, habitants, commerçants, propriétaires et institutions.

Certains locaux demeurent vides depuis plusieurs mois voire plusieurs années et les causes en sont multiples :

- Des propriétaires ne parviennent pas à trouver des locataires,
- Des porteurs de projets ne trouvent pas de locaux correspondant à leurs attentes et à leurs moyens.

La pépinière commerciale a pour objet de recréer du lien entre ces acteurs et permettre de répondre aux attentes de chacun.

Dans ce but, la CCI de Limoges et de la Haute-Vienne, la Ville de Limoges et Limoges Métropole se mobilisent conjointement afin d'offrir de nouvelles perspectives aux porteurs de projets et aux propriétaires de locaux vacants.

Grâce à une subvention versée par la Ville et Limoges Métropole à l'association La Boîte à Business, une partie du loyer peut être prise en charge de manière dégressive **sur 3 ans** :

- **À hauteur de 60% la première année,**
- **À hauteur de 40% la deuxième année,**
- **À hauteur de 20% la troisième année.**

C'est à la fois une sécurité pour le propriétaire et une aide pour ceux qui souhaitent ouvrir leur boutique.

Les avantages apportés par cette opération

Pour les propriétaires :

- ✓ La mise en avant et la promotion du local,
- ✓ L'assurance du paiement des loyers par La Boîte à Business,
- ✓ L'exploitation du local par un commerce de qualité.

Pour les porteurs de projets :

- ✓ Un accompagnement dans la définition de leur projet,
- ✓ Un local commercial présélectionné en amont,
- ✓ Un bail de sous-location dérogatoire aux baux commerciaux sur une durée de 36 mois,
- ✓ Une période de 3 ans pour tester la pérennité de leur activité,
- ✓ Des conditions locatives privilégiées avec la prise en charge partielle du loyer,
- ✓ Un suivi technique réalisé par un conseiller de la CCI.

La Boîte à Business et ses partenaires :

- ✓ S'engagent aux côtés des propriétaires en déployant un dispositif clé en main lutte contre la vacance commerciale,
- ✓ Vérifient l'adéquation du local au dispositif,
- ✓ Pilotent la recherche d'un porteur de projet par un appel à candidature,
- ✓ Sélectionnent parmi les candidats à la création un sous-locataire dont le projet entrepreneurial a été validé sur des critères de faisabilité et de viabilité économique.

En contrepartie, les propriétaires font l'effort de remettre en état leurs locaux vacants et signent un contrat de sous-location sur une période de 36 mois (bail dérogatoire aux baux commerciaux).

A l'issue de cette période, les propriétaires signeront un bail commercial avec le commerçant qui poursuivra son activité dans le local.

Les nouvelles modalités de fonctionnement de ce dispositif sont testées sur l'année 2023 à travers différentes phases :

- **De février à mars 2023** a eu lieu l'appel à candidature auprès des propriétaires de locaux commerciaux vacants.

- **Avril 2023** : trois locaux ont été sélectionnés : au 7 rue du Consulat, au 3, rue des Écoles et 11, place du Poids Public.

- **Du 15 mai au 25 juin 2023** aura lieu le lancement de l'appel à candidature auprès des porteurs de projet en partenariat avec les structures d'accompagnement à la création d'entreprises membres du Groupement 87 « Entreprendre, la Région à vos côtés ». Informations : <https://www.laboiteabusiness.fr/pepiniere-commerciale.html>

- **A partir du 26 juin 2023** se tiendra l'audition des candidats porteurs de projet et la sélection d'un lauréat par le comité d'agrément.

Contacts presse :

Nicolas Yardin
CCI de Limoges et de la Haute-Vienne
06 49 25 94 30
nicolas.yardin@limoges.cci.fr

Claire Glédel
Direction de la Communication
Attachée de presse / Service de presse
Ville de Limoges
05 55 45 60 49
claire.gledel@limoges.fr

Manon Cassegrain
Attachée de presse
Limoges Métropole
06 62 89 77 71
manon.cassegrain@limoges-metropole.fr

Contact porteurs de projet :

Fabien Géraud
Responsable Pôle création/reprise
CCI de Limoges et de la Haute-Vienne
05 55 42 64 01
fabien.geraud@limoges.cci.fr