

# [ Newsletter ] Du GAEL

Novembre 2014

## L'actu du GAEL

### • Les illuminations de fin d'année

Depuis 2011, le GAEL participe aux illuminations du centre-ville de Lille. Le GAEL a acquis 20 sphères et 42 rideaux lumineux bleus. Ces illuminations sont installées en centre-ville piéton aux entrées et aux sorties des rues :

- De Béthune
- Neuve
- Des Fossés
- Du Sec Arembault
- Des Tanneurs

L'attractivité et la valorisation des rues commerçantes du cœur de Lille sont les priorités de notre association.

Ce projet a pour ambition d'harmoniser les éclairages de fin d'année de Lille, et profite à l'ensemble des commerçants du secteur. Ce projet est réalisé grâce au soutien de la Ville de Lille.



## L'opération commerciale « Passionnement Lille »



L'opération « Passionnement Lille » s'est déroulée du 1er au 15 Novembre 2014. Cette opération en partenariat avec lille3000 avait pour objectif d'associer culture et commerce du centre-ville de Lille. Chaque visiteur de l'exposition pouvait bénéficier de réductions exclusives valables sur présentation du billet d'entrée de l'exposition, dans les enseignes participantes à l'opération. Cette opération avait également pour but de créer une interaction avec les visiteurs belges de l'exposition « Passions Secrètes » et ainsi faire venir cette clientèle dans nos commerces en cette période de fin d'année.

En termes de communication, nous avons réalisé nos premières parutions dans le journal Belge KW (journal le plus lu en Flandre avec près de 400 000 journaux vendus chaque vendredi, réparti en 11 éditions locales) ainsi que dans le journal belge Metronews en Français et en Néerlandais. Une enquête de satisfaction est actuellement en cours chez les commerçants.

Le GAEL a convié ses partenaires et adhérents, ce 25 Novembre 2014 au Tripostal afin de conclure l'opération « Passionnement Lille ». Une visite guidée et privée de l'exposition « Passions Secrètes » a été proposée ainsi qu'un cocktail pour échanger et terminer cette soirée en toute convivialité. Nous remercions les commerçants participants, les élus ainsi que lille3000 pour leur accueil. En espérant vous revoir aussi nombreux pour une prochaine rencontre.

## Un mot sur ...

### L'éclairage des vitrines



Depuis 2005, la ville de Lille accorde une grande importance à l'éclairage de ses vitrines et des commerces, par le biais de son programme d'investissement sur l'éclairage public. C'est pourquoi la ville de Lille a renouvelé le projet d'éclairage aidant à améliorer l'attractivité nocturne de nombreux espaces et voies piétonnes. Ce projet présente néanmoins quelques restrictions puisque la ville tient à rester exemplaire en matière de protection de l'environnement.

Nous vous rappelons que l'arrêté du 25 Janvier 2013 relatif à l'éclairage nocturne des bâtiments non résidentiels impose l'extinction :

- De l'éclairage intérieur 1h au plus après la fin de l'occupation des locaux
- Des illuminations des façades au plus tard à 1h
- Des éclairages des vitrines de magasins de commerce ou d'exposition à 1h du matin ou 1h après la fin de l'occupation des locaux si la fermeture est plus tardive.

Ces mesures visent à assurer la protection de l'environnement et la maîtrise de l'énergie sans toutefois remettre en cause l'attractivité commerciale de la Ville de Lille qui en fait son atout majeur.



## Soirée des vœux 2015

Comme chaque année le GAEL organise sa soirée de vœux afin de présenter le programme d'actions 2015. Cette année, le GAEL et toute son équipe auront le plaisir d'accueillir les commerçants adhérents et les élus le 13 Janvier 2015 à l'Orchestre Nationale de Lille (ONL), place Mendès France, pour un concert unique de l'ONL, dirigé par Jean Claude Casadesus. Des informations complémentaires vous seront transmises dans les jours à venir.

Réservez dès à présent votre Mardi 13 Janvier 2015 pour profiter de ce magnifique concert proposé par l'Orchestre Nationale de Lille.

## Les tables rondes organisées pas la CCI Grand-Lille

Le 17 Novembre 2014 a eu lieu les tables rondes organisées par la CCI Grand-Lille. Cet événement est l'occasion d'échanger avec les différentes unions commerciales de la métropole en toute convivialité.



Nadège VERLAINE a participé à l'atelier « le fonctionnement d'une association et son cadre juridique ». Et Elise LETURGIE a participé à l'atelier « Organisation d'un jeu-concours / obligations et points de vigilance ». N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations.

## Réunion des grandes enseignes Lilloises

A la mi- Novembre, le GAEL a organisé au Casino Barrière de Lille une réunion des Grandes Enseignes Lilloises. Tous ont répondu présents. Nous avons donc échangé sur l'approche commerciale transfrontalière pour l'année 2015.

### Flash infos

## Les Ouvertures dominicales et les dates des soldes d'hiver

Nous vous rappelons que la dérogation d'ouverture dominicale est valable les dimanche 7, 14 et 21 Décembre 2014. Il sera l'heure ensuite de se mettre aux soldes d'hiver. Petite nouveauté cette année, les soldes se dérouleront pendant 6 semaines soit du 7 Janvier au 17 Février 2015.



La loi n°2014-626 du 18 Juin 2014 relative à l'artisanat, aux commerces et aux très petites entreprises a modifié la réglementation aux soldes. C'est pourquoi à compter du 1er Janvier 2015 « les soldes flottants » seront supprimés et les deux périodes traditionnelles de soldes seront allongées d'une semaine, passant de 5 à 6 semaines.

D'ici là bon shopping et joyeux Noël.

## La rubrique immobilière

### ••••• la loi Pinel dans les grandes lignes

**Arthur Loyd** vous présente la loi Pinel dans les grandes lignes

Cette loi du 18 juin 2014 a été votée dans le but de dynamiser et de favoriser la diversité des commerces de proximité en rénovant le régime des baux commerciaux. Depuis la promulgation de la loi Pinel, de nombreuses clauses et éléments du bail commercial ont été modifiés :

- La durée du bail commercial n'a pas évolué puisqu'il s'agit toujours d'un bail 3/6/9 ans. La nouveauté réside dans l'interdiction de renoncer à la résiliation triennale. Les durées fermes de 6 ou 9 ans sont maintenant interdites, sauf sous certaines conditions. Cette période ferme était souvent demandée par le bailleur en contre partie d'un accord sur un loyer progressif, d'une création d'entreprise ou à la simple demande des foncières.

- Les charges étaient toutes « re-facturées » au preneur, y compris celles correspondant à l'article 606 du code civil régissant les gros travaux (clos et couvert). La loi prévoit notamment une prise en charge par le bailleur des honoraires de gestion des loyers ainsi que de l'article 606 du code civil. Les charges restant dues par le preneur doivent être énumérées et un inventaire précis comportant l'indication de la répartition entre le bailleur et le preneur devra être annexé au bail.

- Les états des lieux contradictoires d'entrée et de sortie deviennent obligatoires y compris lors d'une cession de droit au bail, d'une cession ou d'une mutation à titre gratuit du fonds de commerce. L'état des lieux doit être établi contradictoirement et amiablement par les parties, par un tiers mandaté ou par huissier (à frais partagés).

- Les indices : l'indice du coût de la construction (ICC) comme indice de référence pour la révision triennale et le calcul du loyer du bail renouvelé, est supprimé et remplacé par l'indice des loyers commerciaux (ILC).

- Bail dérogatoire : la durée des baux dérogatoires est allongée, passant de 2 à 3 ans. Au delà d'une durée de 3 ans, il n'est plus permis de conclure un nouveau bail dérogatoire pour exploiter le même fonds dans les mêmes locaux.

- La garantie solidaire en cas de cession d'un bail : dans la plupart des baux une clause régit la solidarité du cédant envers son cessionnaire. Si aucune durée n'était définie, cette solidarité perdurait le temps du bail et de ses éventuels renouvellements. La loi Pinel limite maintenant cette solidarité à une période de 3 ans.

- Réintroduction de la LR/AR pour dénoncer le bail : la date de réception (et non de présentation) de la LR/AR est à prendre en considération comme point de départ du congé. Il est donc fortement conseillé de donner congé par exploit d'huissier.

- Plafonnement du déplafonnement : même lorsque le loyer sera déplafonné, l'augmentation ne pourra être supérieure à 10 % par an du dernier loyer acquitté au cours de l'année précédente.

- Le droit de préemption : le locataire a maintenant la possibilité d'être prioritaire si son bailleur décide de vendre les murs commerciaux et/ou artisanaux. Bien évidemment le locataire sera prioritaire sous réserve de faire une offre identique à l'offre reçue par le vendeur. Cette loi entrera en vigueur le 1er janvier 2015.

\*Cet article n'ayant pour but que de vous expliquer la loi Pinel dans les grandes lignes, nous vous invitons à nous contacter si vous avez des questions ou demandes complémentaires relatives à l'un de ces sujets.

## Contact

Depuis fin Novembre, nous avons le plaisir d'accueillir un nouveau membre dans l'équipe du GAEL. Il s'agit de Mathieu Pernet qui rejoint l'équipe des Stewards Urbains. Vous aurez l'occasion de le rencontrer prochainement dans vos commerces ainsi que tous les Samedi sur le stand des stewards en centre-ville de Lille.

### GAEL

12 place Saint Hubert, Immeuble souham3, 59000 LILLE

Tél. 03.20.15.13.84 - Fax. 03.20.06.43.75 - Mail : [contact@lillecentre.com](mailto:contact@lillecentre.com)

**Toute l'équipe du GAEL vous souhaite de très bonnes fêtes de fin d'année !**

