

JH/MB

OBJET

**Dispositifs  
d'accompagnement à  
la création et  
l'installation de  
nouveaux commerces**

DATE  
D'AFFICHAGE

04 avril 2025

NOMBRE DE  
CONSEILLERS :

en exercice

35

présents

23

votants

35

N° D\_53\_2025 (Service Commerce)

L'an deux mil vingt-cinq, le 31 mars à 19 heures 00, les membres composant le Conseil Municipal de Montereau se sont réunis en Mairie de Montereau sur la convocation en date du 25 mars deux mil vingt-cinq et sous la présidence de Monsieur James CHERON, Maire.

Présents : M. CHERON, Maire, M. DERVILLEZ, Mme BOURGEAIS-EL ABIDI, M. REGUIG, Mme MAIROT, Mme IVAKHOFF, M. BELEK, M. ESPARRAGA, Adjoints au Maire, Mme CAMACHO, M. DOURET, M. FELLAH, Mme GAGÉ, M. LEMOINE, M. MALONGA, M. MEBARKI, Mme MEUNIER, M. MONIER, Mme SONI MAZOUZI, M. POUVESLE, M. ALBOUY, Mme DA FONSECA, M. DEYDIER, Mme PINTO JANEIRO, Conseillers Municipaux.

Absents représentés : M. ASFAUX représenté par Mme BOURGEAIS-EL ABIDI, Mme CHOISY représentée par M. DERVILLEZ, Mme CORNEILLAN représentée par M. ESPARRAGA, M. STUTZ représenté par Mme MAIROT, Mme ADANUR représentée par M. BELEK, Mme IN représentée par M. REGUIG, Mme LACHEMI représentée par Mme IVAKHOFF, Mme SAINTE ROSE représentée par M. LEMOINE, M. ANKAOUA représenté par Mme PINTO JANEIRO, M. JEGO représenté par M. ALBOUY, M. LOMBARD représenté par M. CHERON, Mme ZAIDI représentée par M. DEYDIER.

Secrétaire de séance : Mme IVAKHOFF.

~~~~~

Dans le cadre de la dynamisation du centre-ville et conformément aux orientations du dispositif « Action Cœur de Ville » dont est labellisée la Ville de Montereau, la Municipalité souhaite poursuivre son accompagnement « cousu main » à travers les différents dispositifs d'aide à la création et l'installation de nouveaux commerçants en complément des actions « bourse des locaux vacants » et « prêts d'honneurs ».

l) Dans les biens dont la ville est propriétaire, un dispositif est déjà en cours selon la typologie du projet commercial :

a) Installation de moyen et long terme

Accompagnement à l'installation avec un loyer progressif

**Type de bail** : Bail commercial précaire de 12 mois renouvelable 2 fois

**Loyer** :

1<sup>ère</sup> année : 1 € mensuel

2<sup>ème</sup> année : 3 € mensuel du mètre carré

3<sup>ème</sup> année : 5 € mensuel du mètre carré

Concernant les charges : si les compteurs eau et électricité sont séparés, les charges seront dues par le locataire. S'il n'existe pas de compteur propre, alors un montant forfaitaire, calculé au m<sup>2</sup>, sera ajouté au montant du loyer initial.

.../...

**Activités privilégiées et accompagnées** : activité artisanale, créateurs, prêt à porter, équipement de la personne, équipement de la maison et tout commerce qui répond à une offre non pourvue.

Comme le prévoit l'article L.145-5 du code du commerce, au terme de 3 baux précaires successifs d'un an, un bail 3/6/9 est obligatoire. Le loyer sera soit de 10€/m<sup>2</sup>/mois soit au prix du m<sup>2</sup> en vigueur sur le marché de location des espaces commerciaux.

b) Nouveaux dispositifs : installation de court terme

Dans le patrimoine de la ville de Montereau, une « boutique à l'essai » est proposée.

**Type de bail** : Bail commercial précaire d'1 mois minimum et de 3 mois maximum  
Au-delà des trois mois, dans le cadre d'un accompagnement possible en fonction de chaque situation, possibilité de basculer sur un bail précaire de 12 mois renouvelable, bien que la priorité demeure la rotation de prospects.

**Loyer : 15 € mensuel, charges comprises**

**Activités privilégiées et accompagnées** : activité artisanale, créateurs, prêt à porter, équipement de la personne, équipement de la maison et tout commerce qui répond à une offre non pourvue.

II) Dans les biens dont la ville n'est pas propriétaire, un nouveau dispositif est proposé :

La ville trouve un partenaire commercial qui accepte de louer son local à un prospect sur un loyer déterminé.

**Type de Bail** : Bail commercial classique 3/6/9

**Prise en charge d'une partie du loyer par la ville :**

1<sup>ère</sup> année : 75 % du loyer hors charges limité à un plafond mensuel de 500 €  
2<sup>ème</sup> année : 50 % du loyer hors charges limité à un plafond mensuel de 500 €  
3<sup>ème</sup> année : 25 % du loyer hors charges limité à un plafond mensuel de 500 €

**Périmètre d'intervention :**

Rues Jean Jaurès, Dr Arthur Petit, Emile Zola, des Chapeliers, du Petit Chaudron, Danielle Casanova, Emile Lefebvre, Couverte, place du marché au Blé.

Les conditions d'éligibilité à ce dispositif sont annexées dans le règlement général d'attribution.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales

**Vu** la convention cadre Action Cœur de ville signée le 09 octobre 2018 ainsi que les avenants 1 et 2, signés respectivement le 22 décembre 2020 et le 08 novembre 2024.

.../...

**Considérant** que les commerces et services de proximité de la commune sont précieux pour la vie et l'attractivité de son territoire. Associés au patrimoine de la ville, ils participent à sa vitalité, son animation et à l'image valorisante du cadre de vie.

**Considérant** que les commerces et services de proximité se fragilisent car la concurrence des grandes surfaces proches est forte notamment sur certains pôles comme et sans être exhaustif, le prêt à porter ou les loisirs et les produits culturels.

**Considérant** que les commerces et services de proximité sont des éléments essentiels pour la cohésion sociale et l'attractivité de la ville dans le but d'améliorer la qualité du cadre de vie.

**Considérant** la nécessité de confirmer les mécanismes existants d'aide à l'installation des nouveaux commerçants ainsi que l'expérimentation d'un nouveau dispositif afin de garantir l'activité économique et commerciale sur le territoire communal.

Vu l'avis favorable de la 4<sup>ème</sup> commission en date du 27 mars 2025.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, DECIDE à l'UNANIMITÉ :**

- **D'APPROUVER**, pour les biens dont la ville n'est pas propriétaire, l'expérimentation du dispositif d'aide au loyer pour l'installation de nouveaux commerces et pour les biens dont la ville est propriétaire, le dispositif « Boutique à l'essai ».
- **DE CONFIRMER**, pour les biens dont la ville est propriétaire, le dispositif existant d'accompagnement à l'installation avec un loyer progressif.
- **D'APPROUVER** les tarifications d'aide à l'installation et les montants de l'aide au loyer dans le parc privé.
- **D'APPROUVER** le règlement général d'attribution annexé.
- **DE PRENDRE ACTE** que les crédits sont inscrits au budget.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout acte afférent aux effets ci-dessus.

Pour extrait conforme,  
Le Maire,



James CHERON