

Commission : 2 Services à la population		Rapporteur : Mr Ertan BELEK	Délibération n°/ 2025
---	--	--------------------------------	--------------------------

POLE DES STRATEGIES URBAINES ET DURABLES

DATE DE LA SÉance

en exercice

OBJET :

Dispositifs d'aide à l'installation de nouveaux commerces

présents

votants

Dans le cadre de la dynamisation du centre-ville et conformément aux orientations du dispositif « Action Coeur 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 l'installation aux nouveaux commerçants.

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

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

Loyer :

1ère année : 1€ mensuel

2ème année : 3€ mensuel du mètre carré

3ème année : 5€ mensuel du mètre carré

Concernant les charges : si les compteurs eau et électricité sont séparés les charges seront dues par le locataire, si il n'existe pas de compteur propre alors un montant forfaitaire, calculé au m², 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€/m²/mois soit au prix du m² en vigueur sur le marché de location des espaces commerciaux.

b) Nouveau dispositif : installation de court terme

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.

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

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:

1ère année : 75% du loyer hors charges limité à un plafond mensuel de 500€

2ème année : 50% du loyer hors charges limité à un plafond mensuel de 500€

3ème année : 25% du loyer hors charges limité à un plafond mensuel de 500€

Périmètre d'intervention :

Rues Jean Jaures, Dr Arthur Petit, Emile Zola, des Chapeliers, du Petit Chaudron, Danielle Casanova, Emile Lefebvre, Couverte.

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 Coeur 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.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

DECIDE :

- **D'APPROUVER, pour les biens dont la ville n'est pas propriétaire, l'expérimentation du dispositif d'aide à l'installation de nouveaux commerces et sa pérennisation après son évaluation**
- **DE CONFIRMER, pour les biens dont la ville est propriétaire, le dispositif existant**
- **D'APPROUVER les tarifications d'aide à l'installation**
- **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.**

NOTE DE SYNTHESE

Dispositifs d'aide à l'installation aux nouveaux commerces

Rapporteur : Ertan BELEK

Dans le cadre de la dynamisation du centre-ville et conformément aux orientations du dispositif « Action Coeur 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 l'installation aux nouveaux commerçants.

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

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

Loyer :

1ère année : 1€ mensuel

2ème année : 3€ mensuel du mètre carré

3ème année : 5€ mensuel du mètre carré

Concernant les charges : si les compteurs eau et électricité sont séparés les charges seront dues par le locataire, si il n'existe pas de compteur propre alors un montant forfaitaire, calculé au m², 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€/m²/mois soit au prix du m² en vigueur sur le marché de location des espaces commerciaux.

b) Nouveau dispositif : installation de court terme

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.

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

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:

1ère année : 75% du loyer hors charges limité à un plafond mensuel de 500€

2ème année : 50% du loyer hors charges limité à un plafond mensuel de 500€

3ème année : 25% du loyer hors charges limité à un plafond mensuel de 500€

Périmètre d'intervention :

Rues Jean Jaures, Dr Arthur Petit, Emile Zola, des Chapeliers, du Petit Chaudron, Danielle Casanova, Emile Lefebvre, Couverte.

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