

VILLE DE MONTBARD
B.P. 90
21506 MONTBARD CEDEX
Tél. 03.80.92.01.34

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS**
CONSEIL MUNICIPAL
JEUDI 12 DÉCEMBRE 2024

Le Conseil Municipal de la Commune de Montbard, dûment convoqué le 6 décembre par le Maire, Laurence PORTE, s'est réuni le 12 décembre 2024 en salle du Conseil à l'Hôtel-de-Ville.

Présents : Laurence PORTE, Aurélio RIBEIRO, Danielle MATHIOT, Abdaka SIRAT, Maryse NADALIN, Valérie MONTAGNE, Marc GALZENATI, Sandra VAUTRAIN, Bernard NICOLAS, Brigitte FOGLIA, Béatrice QUILLOUX, Francisca BARREIRA, Mireille POIRROTTE, Thierry MOUGEOT, Béatrice PARISOT, Joël GRAPIN, Céline AUBLIN, Patricia PARISSÉ, Sylvie GOYARD, Ahmed KELATI.

Excusés ayant donné pouvoir : Martial VINCENT à Laurence PORTE, Dominique ALAINE à Danielle MATHIOT, Jordan LE CARO à Maryse NADALIN, Fabien DEBENATH à Aurélio RIBEIRO, Jean-Pierre RIFLER à Marc GALZENATI

Absents : Aurore LAPLANCHE, Magalie RAEVENS, Bruno DIANO, Maryline DECOURSIERE

2024.81 – Mise en place d'une aide financière à la création ou reprise d'activités commerciales et artisanales en centre-bourg

Rapporteur : Madame le Maire

Considérant l'exposé suivant :

1) Contexte et poursuite de la stratégie de protection du commerce de centre-bourg dans le cadre de Petites Villes de Demain :

Comme de nombreux bourgs-centres de Côte-d'Or, la démographie de la Ville de Montbard baisse depuis les années 80, avec un impact direct sur la consommation locale et le commerce de centre-ville. L'offre et la diversité commerciale du centre-ville de Montbard s'affaiblissent progressivement : plusieurs rez-de-chaussée commerciaux sont aujourd'hui vacants, les commerçants et artisans partant en retraite peinent à trouver des repreneurs, et de nombreux emplacements sont repris par des activités tertiaires (banques, assurances, agences immobilières, ..), certes importantes mais qui ne participent pas de la même façon à l'économie locale et à l'animation du centre-ville. En parallèle, certaines rues du centre-ville perdent petit à petit leur vocation commerciale, les rez-de-chaussée commerciaux se transformant en logement. Pourtant, le vieillissement de la population montbardoise, et plus largement celle du bassin de vie, rend nécessaire un renforcement de l'offre commerciale de proximité.

Les politiques de soutien aux commerçants et artisans se sont notamment manifestées dans le cadre des programmes nationaux FISAC (aides à l'investissement, actions de communication) d'abord entre 2014 et 2017, puis entre 2019 et 2022, avec d'importants travaux de rénovation des rues Edme-Piot et Carnot, afin de favoriser les conditions d'une dynamique commerciale de centre-ville : création de terrasses, largeurs des trottoirs, préservation d'une offre de stationnement, arrêts minute, livraison,.. et ce, en concertation avec les commerçants. (A noter lors des travaux, la mise en place d'une commission d'indemnisation des commerçants notamment de la rue E. Piot).

Afin de poursuivre cette politique dans le cadre du programme Petites Villes de Demain, et en l'absence de dispositif national s'inscrivant dans la continuité du FISAC, la Ville de Montbard a pu mettre en place plusieurs outils, nécessaires à l'atteinte de ses objectifs en faveur de la préservation du commerce et de l'artisanat de proximité :

- Un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, instauré par délibération n°2024-47 du conseil municipal en date du 4 juillet 2024. Le périmètre concerne les rues Edme Piot et Carnot, la Place Gambetta, le début des rues d'Abrantès et Alfred Debussy, les rues Anatole Hugot et le début de la rue Auguste Carré, ainsi que la zone d'activité Saint-Roch. Au sein de ce périmètre, la Ville de Montbard a la faculté d'exercer un droit de préemption sur les cessions de fonds de commerce. Elle est informée des projets de vente, et en cas de désaccord, a la capacité d'acquérir un fonds pour maintenir une activité et rechercher en parallèle un repreneur.

- Une modification du PLU, prescrite par arrêté du Maire de Montbard n°2023/276 du 8 décembre 2023, est en cours pour limiter la transformation par leurs propriétaires de rez-de-chaussée commerciaux en logements, uniquement sur les linéaires du centre-ville jugés stratégiques pour le commerce (rues Anatole Hugot et début de la rue Auguste Carré, rues Carnot, Edme Piot et début de la rue d'Abrantès). Suite à une enquête publique s'étant déroulée du 16 septembre au 18 octobre, la modification du PLU de Montbard sera soumise à l'approbation prochaine du conseil communautaire, désormais compétent en matière d'urbanisme.

Afin de donner une contrepartie à ces règles qui s'appliqueront aux propriétaires de rez-de-chaussée commerciaux et aux cédants des fonds de commerce en périmètre de sauvegarde, la Ville de Montbard a souhaité confier à la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de Côte-d'Or - Saône et Loire, par décision du Maire n°2023-139, une mission d'assistance à la définition et à la mise en place d'un fonds d'aide aux créateurs/repreneurs, afin d'inciter les porteurs de projets commerciaux à s'installer en centre-bourg. La mise en place de ce dispositif et son règlement d'intervention, annexé à la présente délibération, sont soumis à l'approbation du conseil municipal.

2) Objet, périmètre et durée du dispositif d'aide à la création ou reprise d'activités commerciales et artisanales :

Ce dispositif d'aide prend la forme d'une prise en charge financière (partielle et temporaire) des loyers par la collectivité durant les 3 premières années d'existence de l'entreprise. Il a pour objectif de limiter les charges fixes de l'entreprise durant la phase d'amorçage de l'activité.

Le dispositif concerne les porteurs de projet souhaitant s'installer dans le cadre d'une création ou d'une reprise d'activité commerciale ou artisanale, localisée au sein du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité approuvé par délibération du conseil, (voir plans article 2 du règlement intérieur) réunissant :

- L'avenue Aline Gibeze (en partie),
- La rue Alfred Debussy (idem),
- La rue d'Abrantès (idem),
- La rue Carnot (idem),
- La rue Edme Piot,
- La place Gambetta (idem),
- La rue Anatole Hugot,
- La rue Auguste Carré ((idem),
- La Place Buffon (idem).

Le présent dispositif est actif sur la période courant du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2027. Durant cette période, le demandeur a la possibilité de déposer son dossier de demande et pourra se voir octroyer une aide financière pendant 3 ans à compter de la signature d'une convention d'attribution de l'aide.

3) Activités éligibles et critères complémentaires :

Les activités éligibles à l'obtention d'une aide répondent aux titres suivants de la nomenclature d'activité française :

- Commerce de détail,
- Hébergement et restauration,
- Autres services personnels (coiffure, soins de beauté),
- Petite industrie manufacturière avec boutique.

En plus de sa localisation et du type d'activités aidé, l'entreprise qui sollicitera cette aide devra (critères cumulatifs) :

- Fournir un extrait KBIS original (ou extrait RNE pour les entreprises artisanales) de moins de 3 mois, mentionnant la création à une date inférieure à 1 année (à compter de la date de récépissé de dépôt de dossier) pour un établissement localisé dans le périmètre éligible ;
- Avoir un effectif inférieur à 5 salariés sur le point vente ;
- Exercer une activité accueillant principalement une clientèle de particuliers ;
- Proposer un commerce avec boutique et accueil physique de la clientèle (sont exclues la vente exclusivement à distance sur catalogue de type showroom, exclusivement à domicile et la vente par automate) ;
- Proposer une activité ouverte au moins 5 jours par semaine (en fonction de l'activité, ce critère sera à l'appréciation de la commission d'attribution de l'aide) ;
- Être à jour de ses obligations fiscales et sociales ;
- Présenter un projet suffisamment mature sur le plan financier : prévisionnel détaillé fourni par un expert-comptable ou par un opérateur d'appui à la création d'entreprise (CCI, BGE) ;
- Ne pas avoir déjà été attributaire d'une aide de ce dispositif à la création-reprise d'activité à Montbard (sauf cas d'une extension d'activité différente ou complémentaire). Une seule subvention sera attribuée par demandeur/entreprise.

4) Modalités d'examen et d'attribution de l'aide :

L'instruction des demandes d'aide sera réalisée par une commission « aide à la création-reprise d'activité en faveur du commerce de proximité », qui sera constituée de :

- Maire de Montbard,
- Premier adjoint au Maire de Montbard,
- Adjoint au Développement Économique,
- Représentant de l'antenne locale de la CCI,
- Représentant de l'UCAM, ou représentant du commerce montbardois,
- Technicien chargé d'instruction.

La commission d'attribution se réunira dès qu'un dossier éligible complet aura été reçu et rendra un avis favorable ou défavorable à l'octroi de l'aide.

Suite à l'avis de cette commission, la demande sera soumise à décision du Maire, puis notifiée au demandeur par courrier. Tout refus d'attribution sera motivé.

Le versement de l'aide interviendra après la signature par le bénéficiaire et le Maire d'une convention d'attribution de l'« aide à la création-reprise d'entreprise en faveur du commerce de proximité », conclue pour 3 ans.

5) Montant de l'aide financière accordée au bénéficiaire :

L'aide financière correspondra à un pourcentage dégressif du montant du loyer commercial hors taxe, hors charge et hors caution, plafonné à 500 €/mois. L'aide aura une durée de 3 ans et sera versée semestriellement et non d'avance, en juin et en décembre.

L'aide aux loyers sera de :

- 75% du montant du loyer plafonné à 500€/mois durant la première année,
- 50% du montant du loyer plafonné à 500€/mois durant la deuxième année,
- 25% du montant du loyer plafonné à 500€/mois durant la troisième année.

Pour les entreprises relevant du secteur de l'hébergement et de la restauration hors restauration rapide, selon la nomenclature de l'activité française, il est proposé que l'aide financière soit bonifiée.

L'aide aux loyers bonifiée s'établira de la façon suivante :

- 75% du loyer plafonné à 500€/mois durant la première année,
- 75% du loyer plafonné à 500€/mois durant la deuxième année,
- 50% du loyer plafonné à 500€/mois durant la troisième année.

6) Objectifs et budget global alloué à l'opération sur la période 2025-2029 :

Un objectif de 20 dossiers déposés dans le cadre du dispositif est proposé, sans limitation de nombre de dossiers par an, mais sur les 3 ans de la période de dépôt des dossiers (du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2027).

L'enveloppe budgétaire à réserver au dispositif est de 144 000€, calculée sur une base de 5 dossiers déposés par an, dont 1 profitant d'une aide bonifiée (activité d'hébergement et de restauration).

- Pour un dossier : 75% de (500€ x 12 mois) = 75% de 6 000€ = 4 500€
- Année **2025** : 5 dossiers déposés : 5 x 4 500€ = **22 500€**
- Année **2026** : 5 dossiers déposés + 5 en année 2 : 5 x 4 500€ + 4 x 3 000€ + 1 (bonifié) x 4 500€ = **39 000€**
- Année **2027** : 5 dossiers déposés + 5 en année 2 + 5 en année 3 : 5 x 4 500€ + 4 x 3 000€ + 1 x 4 500€ + 4 x 1 500€ + 1 x 3 000€ = **48 000€**
- Année **2028** : 5 dossiers en année 2 + 5 en année 3 : 4 x 3 000€ + 1 x 4 500€ + 4 x 1 500€ + 1 x 3 000€ = **25 500€**
- Année **2029** : 5 dossiers année 3 : 4 x 1 500€ + 1 x 3 000€ = **9 000€**

Les aides seront accordées dans la limite des crédits disponibles alloués à l'opération.

Vu ce qui précède,

Vu les articles L.1511-3 et R.1511-4-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la convention-cadre « Petites Villes de demain » valant Opération de Revitalisation du Territoire pour la Commune de Montbard et la Communauté de Communes du Montbardois signée le 25 Mai 2023, et son orientation stratégique n° 2.1 « Soutenir le commerce de centre-bourg et lutter contre la vacance »,

Vu l'arrêté du Maire de Montbard n°2023/276 du 8 décembre 2023 prescrivant la modification n°6 du PLU de Montbard afin de limiter la transformation par leurs propriétaires de rez-de-chaussée commerciaux en logements sur certaines rues du centre-bourg, en cours de procédure,

Vu la délibération n°2024-47 du conseil municipal du 4 juillet 2024 délimitant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, permettant l'usage d'un droit de préemption de la Ville de Montbard sur les cessions de fonds de commerce,

Considérant qu'un dispositif d'aide au loyer destiné aux créateurs ou repreneurs d'activités commerciales et artisanales au sein du périmètre de sauvegarde, serait de nature à inciter les porteurs de projets à s'installer en centre-bourg, dans le périmètre défini par le règlement, afin d'y préserver la diversité de l'offre commerciale,

Considérant que l'opération est conclue pour la période allant du 1er Janvier 2025 au 31 Décembre 2027 et, que les porteurs de projets éligibles intéressés pourront déposer un dossier pendant cette période et bénéficier d'une aide communale correspondant à un pourcentage dégressif du montant du loyer commercial hors taxe, hors charge et hors caution, plafonné à 500€/mois, versée semestriellement pendant une période de 3 ans,

Considérant que le montant total de l'opération est fixé à 144 000€ et que les aides seront accordées dans la limite des crédits disponibles alloués à l'opération,

Considérant les projets de règlement d'intervention d'opération et de convention d'attribution Ville-bénéficiaire, annexés à la présente délibération.

Le Conseil Municipal

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **approuve** le règlement d'intervention de l'opération,
- **autorise** le Maire à signer tout document entrant dans l'application de la présente délibération.