

## EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

## SEANCE DU 15 DECEMBRE 2022

Le Conseil Municipal de la VILLE DE DENAIN s'est réuni au lieu habituel de ses séances, à dix-huit heures, sur la convocation et sous la Présidence de Madame Anne-Lise DUFOUR-TONINI, Maire.

Date de Convocation : 9 Décembre 2022

Nombre de Conseillers en exercice : 33 Présents : 26

Etaient présents : MM. DUFOUR-TONINI, LEMOINE, CHERRIER, MOHAMED, AUDIN, DERGHAL, MIRASOLA, CRASNAULT, THUROTTE, DENIS, DUPONT, ATTEN, CARTA, CYBURSKI, BELLEGUEULE, DUCHEMIN, ANDRZEJCZAK, CARPENTIER-BORTOLOTTI, TONNEAU, AMOURI, SANCHEZ, DANDOIS, BRAILLY, HOCHART, GAJDA, BOUTON.

Ont donné pouvoir : Madame RYSPERT (*pouvoir à Madame THUROTTE*), Monsieur DERUELLE (*pouvoir à Madame LEMOINE*), Monsieur BIREMBAUT (*pouvoir à Monsieur CHERRIER*), Madame THOMAS (*pouvoir à Madame CARTA*), Madame BOUCHEZ (*pouvoir à Madame DUFOUR-TONINI*), Monsieur FEDDAL (*pouvoir à Monsieur TONNEAU*), Monsieur VANDENDOOREN (*pouvoir à Monsieur BRAILLY*).

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur SANCHEZ.

## DELIBERATION N° 12 : AIDES AU COMMERCE ET À L'ARTISANAT. RENOUVELLEMENT DU DISPOSITIF D'AIDE AUX LOYERS.

### EXPOSE DU RAPPORTEUR

#### ■ CONTEXTE :

La commune de DENAIN associe la volonté de rénovation urbaine de son parc de logements privés dégradés à celle d'une redynamisation commerciale de son centre-ville en articulant les programmes NPNRU et « *Coeur de Ville* » devenu, dans sa phase de déploiement « *Opération de Redynamisation du Territoire* » (ORT par délibération n° 8 du 31 mars 2021).

L'une des difficultés afférentes au renouveau qualitatif de l'offre commerciale en centre-ville concerne la qualité de l'immobilier. Les porteurs de projets sont souvent confrontés à un immobilier commercial à rénover et à mettre aux normes. Cela dans un contexte difficile pour le monde du commerce de proximité.

C'est pourquoi, lors du Conseil Municipal du 6 Avril 2017, la mise en place d'un dispositif d'aide aux loyers commerciaux sur la base des articles L1511-3, R1511-4 à R1511-4-3 et R1511-10 à R1511-16 du C.G.C.T. A été décidée.

Le Conseil Municipal du 30 Juin 2017 rendait le dispositif opérationnel en précisant certains points qui restaient en suspens à l'issue de la première délibération.

Lors du Conseil Municipal du 10/07/2020 a été votée la prolongation du dispositif d'un an qui s'est clôt au 31/12/2021.

**■ RENOUELEMENT DU DISPOSITIF :**

Depuis sa création, ce dispositif a permis l'implantation de 7 nouveaux commerces, ce qui a eu pour effet de diminuer la vacance commerciale et de diversifier l'offre commerciale. Ce dispositif les a incités à s'installer sur la Ville et leur a permis de développer leur entreprise et de prendre le temps de se faire connaître pour être autonome et pérenne à l'issue du versement de l'aide. Au total la ville a déjà octroyé 110 456.37 € d'aides sur la période 2017-2019.

Au vu de l'impact positif de ce dispositif sur l'offre commerciale et dans l'objectif de toujours diversifier et d'enrichir l'offre commerciale de proximité et de dynamiser la Ville, il apparaît opportun de renouveler ce dispositif tout en lui apportant quelques modifications au regard des 5 années écoulées, ceci dans le but de l'améliorer.

Afin de rendre ce dispositif de nouveau opérationnel, il convient de définir :

- Les périmètres d'application,
- Les conditions d'éligibilité du projet économique,
- Les activités éligibles par périmètre,
- Les conditions d'éligibilité du local,
- Le montant et les modalités de versement, d'annulation et de remboursement de l'aide,
- La Composition de la commission d'attribution et principes généraux de fonctionnement,
- Le Plafonnement de l'aide.

**I - Les périmètres d'application :**

Après étude des zones à dynamiser, il est proposé d'établir le nouveau périmètre comme suit :

**1) Rues Villars – Place Wilson et Lazare Bernard – Place Gambetta :**

*(Cf. Plans Cadastraux)*

**- Rue de Villars Sud :**

→ Entre le 6 rue de Villars (Conservatoire) et le 96 rue de Villars (*BNP*) (*hors galerie marchande Carrefour*)

→ Du 120 rue de Villars (*Mairie*) jusqu' au Café de la Paix (*202 rue de Villars*)

**- Rue de Villars Nord :**

→ Du début de la rue Villars (*1 rue Villars*) jusqu'à la Maison du droit et de la Justice (*117 rue de Villars*)

→ Du 127 rue de Villars (*Grill Alibaba*) jusque l'Institut Salomé (*219 rue de Villars*)

→ Place Wilson

**- Rue Lazare Bernard + Place Gambetta :**

→ Du 1 rue Lazare Bernard (*C.A.*) au 43 rue Lazare Bernard (*Boucherie Rahman*)

→ Du 2 rue Lazare Bernard (*MMA*) au 46 rue Lazare Bernard (*Sapote d'Italia*)

→ Place Gambetta

**2) Future Place de centre-ville :**

*(Cf. Plans Cadastraux)*

→ Du 119 rue de Villars (*Pharmacie Deprez*) au 123 rue de Villars (*Audika*)

→ Du 1 au 27 rue du Maréchal Leclerc (*de la Société Générale à Chez Seb le Pinpon*)

→ Le Villars

**3) Les Quartiers :**

- Quartier Bellevue
- Quartier Nouveau Monde
- Quartier Faubourg Duchateau
- Centre-Ville (*hors zone définie en 1*)
- Vieux Denain (*hors zone définie en 1*)

**II - Les conditions d'éligibilité du projet économique :**

Sont éligibles les commerçants et artisans créateurs d'une activité ou installés depuis le 01/10/2022 notamment :

- Des entreprises artisanales inscrites au Répertoire des Métiers,
- Des entreprises commerciales et de services inscrites au Registre du Commerce et des Sociétés.

Le commerce et l'activité doivent se situer dans les périmètres déterminés dans le cadre de l'attribution de cette aide.

Afin de garantir la faisabilité économique des projets bénéficiant de l'aide, chaque porteur de projet devra avoir suivi un parcours d'accompagnement à la création d'entreprise (*pour les nouveaux commerçants*) ou justifier d'une expérience significative en création, reprise ou exploitation de fonds de commerce.

Il devra transmettre un courrier de demande d'aide à la suite duquel lui sera transmis un dossier de candidature ainsi qu'un listing de toutes les pièces administratives demandées notamment un prévisionnel financier, une étude de marché et un projet de statuts qui feront l'objet d'une validation par un cabinet d'expertise comptable indépendant mandaté par la collectivité.

Il devra également en préalable à la réunion de la commission, avoir déposé toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme ou autres formalités administratives (*ex : demande de permis d'exploitation*).

L'entité commerciale qui sollicitera l'aide ne pourra pas avoir plus de 25% de son capital détenu par une entreprise de plus de 25 salariés.

Le bénéficiaire doit s'astreindre à des horaires d'ouverture fixes, une ouverture minimale de 5 jours semaine et une plage d'ouverture de sept heures sur 4 jours au moins et l'activité doit être effective. Il s'engage à laisser visible sa vitrine et à aménager ses vitrines et enseignes au vue de son activité et dans le respect des réglementations.

**III - Les activités éligibles par périmètre : (Cf. 1) les périmètres d'application)**

■ **Pour le périmètre Rues Villars et Lazare Bernard – Place Wilson -Place Gambetta**

Dans ce périmètre, l'aide ne pourra être accordée qu'à la condition que l'activité économique objet de la demande soit manquante et qu'elle contribue à l'attractivité et au dynamisme du périmètre d'intervention.

## ■ Pour le périmètre de la future Place de centre-ville :

Au regard des ateliers de concertation et des balades urbaines organisés dans le cadre des futurs travaux de la Place de Centre-Ville, et face à la forte demande, seules seront éligibles :

- Toutes activités permettant l'animation de cette place : Bars, Pubs, Cafés, Restaurants – Brasseries complémentaires à l'offre déjà existante.

## ■ Pour les quartiers :

Il s'agira de proposer une activité différente ou complémentaire de celles déjà implantées à la condition que le projet commercial pressenti présente un intérêt pour la vie du quartier.

## ■ Sur l'ensemble des périmètres :

Les activités devront avoir pour clientèle principale les particuliers.

Les reprises d'activité ne sont pas éligibles au dispositif sur l'ensemble des périmètres.

Certaines activités seront exclues du dispositif telles que :

- Toute activité ne recevant pas du public,
- Les professions libérales réglementées,
- Les activités financières, assurances et mutuelles,
- Les agences immobilières,
- Les agences de travail d'intérim.

S'agissant des commerces ne répondant pas à l'ensemble des conditions d'éligibilité, la Ville se réserve le droit d'étudier au cas par cas, les dossiers présentant un intérêt particulier, afin d'octroyer à titre exceptionnel, sur avis de la commission des Finances, l'aide aux loyers.

## **IV - Les conditions d'éligibilité du local :**

Le local sur lequel portera la demande d'aide devra être enregistré au cadastre en tant que surface commerciale et devra être clos, couvert et présenter un état général compatible avec une location : une visite du local sera prévue par un agent assermenté de la Ville de la Direction Hygiène, Santé, logement qui validera l'état du local.

Le local ne devra pas être occupé à titre précaire.

Le montant du loyer ne devra pas varier de plus ou moins 10% par rapport au loyer de référence déterminé par les services de France Domaines.

Le projet de bail ou bail devra être fourni dans le dossier, il ne devra contenir aucune clause abusive ou illégale.

Le propriétaire du bâtiment ne pourra pas être le bénéficiaire de l'aide au loyer de son local commercial.

## **V - Les modalités de versement, d'annulation et de remboursement de l'aide :**

Au regard de la fragilité économique des entreprises la première année et de la difficulté à attirer puis à fidéliser la clientèle, le dispositif retenu pour le versement de l'aide sera :

.../...

75 % de prise en charge du montant du loyer au cours de la première année d'exercice, puis 50% au cours de la deuxième année et 25% au cours de la troisième année.

L'aide sera versée trimestriellement, par trimestre d'avance pour le premier versement, par trimestre échu à compter du second et sur présentation d'une quittance de loyer.

Les quittances de loyer devront être transmises à la Ville dans un délai de trois mois.

En cas de fermeture du commerce de plus de 3 semaines, sans justificatif valable, le versement des sommes restant dues sera immédiatement suspendu pendant toute la durée de fermeture ou interruption en cas de non-réouverture.

En cas de non-réouverture du commerce dans un délai de trois mois après la date de délibération d'attribution de l'aide, celle-ci sera automatiquement annulée et la subvention supprimée. Le délai de trois mois pourra être renouvelé une fois sur justifications.

En cas de non-paiement du loyer le versement de l'aide sera immédiatement suspendu. De même, tout manquement au respect des obligations fiscales et sociales entraînera la suspension immédiate de l'aide et le remboursement des sommes versées pendant les périodes correspondant à une situation irrégulière.

Dans le cas où il serait découvert a posteriori que les documents présentés lors de la demande d'attribution de l'aide sont faux, le versement sera immédiatement suspendu et le remboursement des sommes d'ores et déjà perçues exigé.

Par ailleurs, tout commerçant qui percevra l'aide s'engage à rester sur le territoire denaisien 3 années supplémentaires après la fin du versement de l'aide sauf en cas de fermeture, dépôt de bilan ou de liquidation judiciaire. En cas de délocalisation de l'activité, il devra reverser les montants perçus. D'une manière générale toute fraude visant à percevoir une aide financière de la part de la commune entraînera des poursuites dans le but d'obtenir le remboursement intégral des sommes versées.

Une convention engageant le demandeur sera signée avant tout versement.

## **VI - Composition de la commission d'attribution et principes généraux de fonctionnement :**

Sur avis technique de la chargée de mission développement local rendu en collaboration avec un technicien de la BGE (*structure d'accompagnement à la création d'entreprises*) et un expert comptable indépendant, la commission des finances jugera de l'éligibilité proposée et de la crédibilité des documents présentés. Elle rendra un avis consultatif qui sera repris lors du projet de délibération soumis au Conseil Municipal ultérieur à la réunion de la commission.

L'aide a pour finalité de favoriser la mixité et la diversité des commerces et entreprises sur le périmètre concerné ainsi que la reprise d'un local commercial vacant.

Les dossiers de demande d'aide aux loyers seront examinés par la commission selon les critères suivants :

- Les activités éligibles par périmètre,
- La Nature de l'activité,
- La Qualité de l'activité,
- L'attractivité de l'activité,
- L'Originalité de l'activité,
- La Pérennité du projet au regard du plan de trésorerie prévisionnel fourni.
- La durée de Vacance du Local

.../...

**L'attribution de l'aide relève du pouvoir discrétionnaire du Conseil Municipal qui n'a pas à motiver sa décision.**

## **VII - Plafonnement de l'aide :**

Afin de maîtriser l'impact de cette aide sur le budget communal, un plafond de 600 €/mois (*en moyenne sur les 3 années de versement*) est préconisé. Ainsi, une entreprise percevra au maximum 900 €/mois la première année, 600 €/mois la deuxième année et 300 €/mois la troisième année.

Sont éligibles à l'aide aux loyers commerciaux les établissements remplissant les conditions ci-dessus énoncées ou ayant pris à bail un local à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2022.

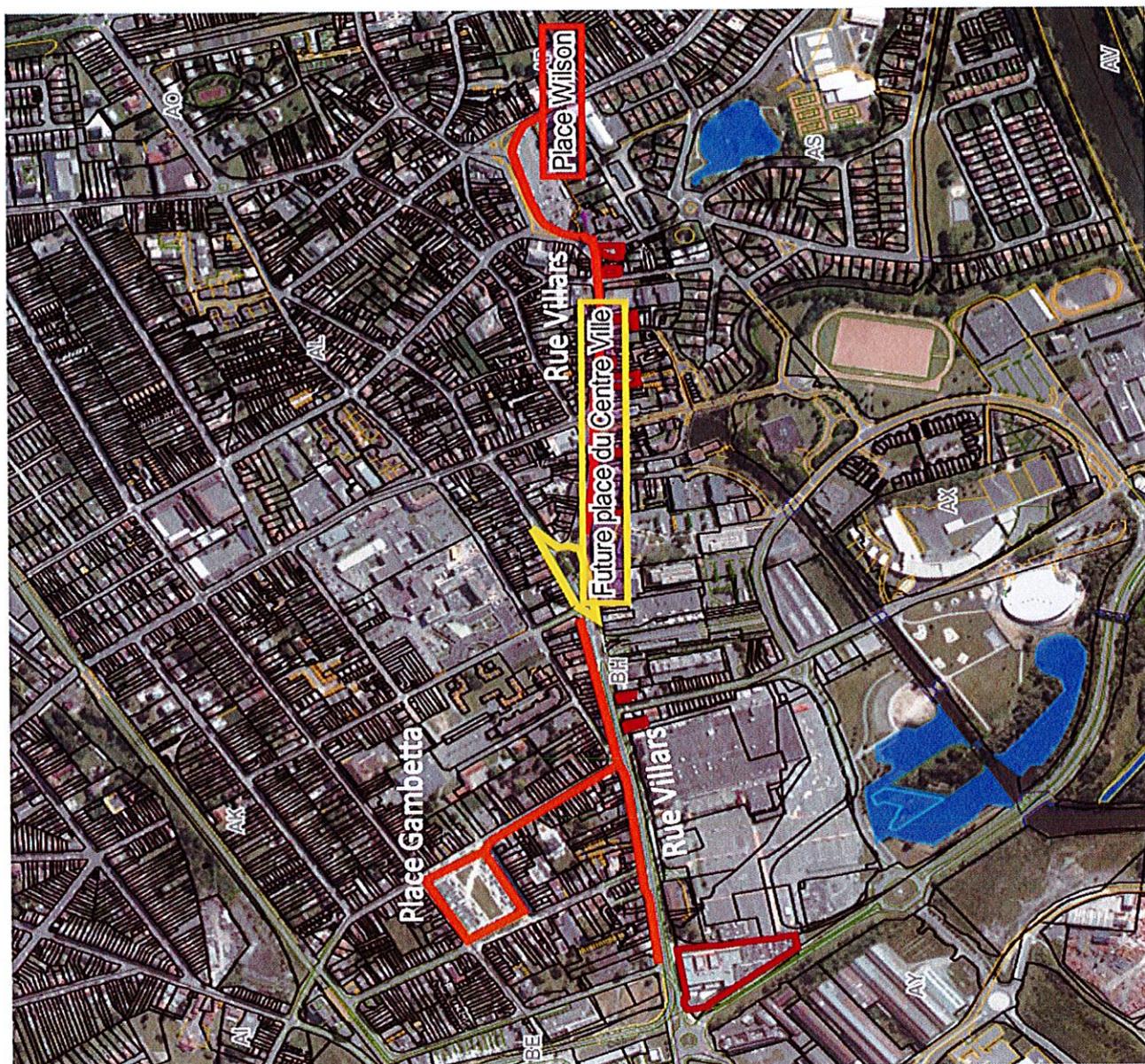
Le dispositif d'aide aux loyers commerciaux que la commune souhaite mettre en œuvre n'est pas incompatible avec les dispositifs d'aide communautaires et régionaux. Toutefois, la Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut a mis en place une aide qui porte notamment sur le volet immobilier. Les porteurs de projets qui souhaiteront bénéficier des deux aides, verront les sommes attribuées par la CAPH déduites du montant des aides versées par la Ville.

Par ailleurs, afin d'éviter tout manquement au respect des cumuls d'aide communautaires (*règle des mini-mis*), chaque porteur de projet devra signaler à la commune l'ensemble des demandes d'aide qu'il aura pu solliciter.

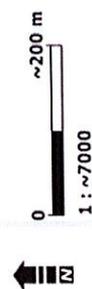
Il est demandé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** les modalités de mise en application du dispositif.
- **DE PROROGER** l'autorisation d'engagement jusqu'en 2026 à hauteur d'une ouverture annuelle de crédits de 30 K€ révisables à tout moment par le Conseil Municipal.
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer le règlement de l'aide.

.../...



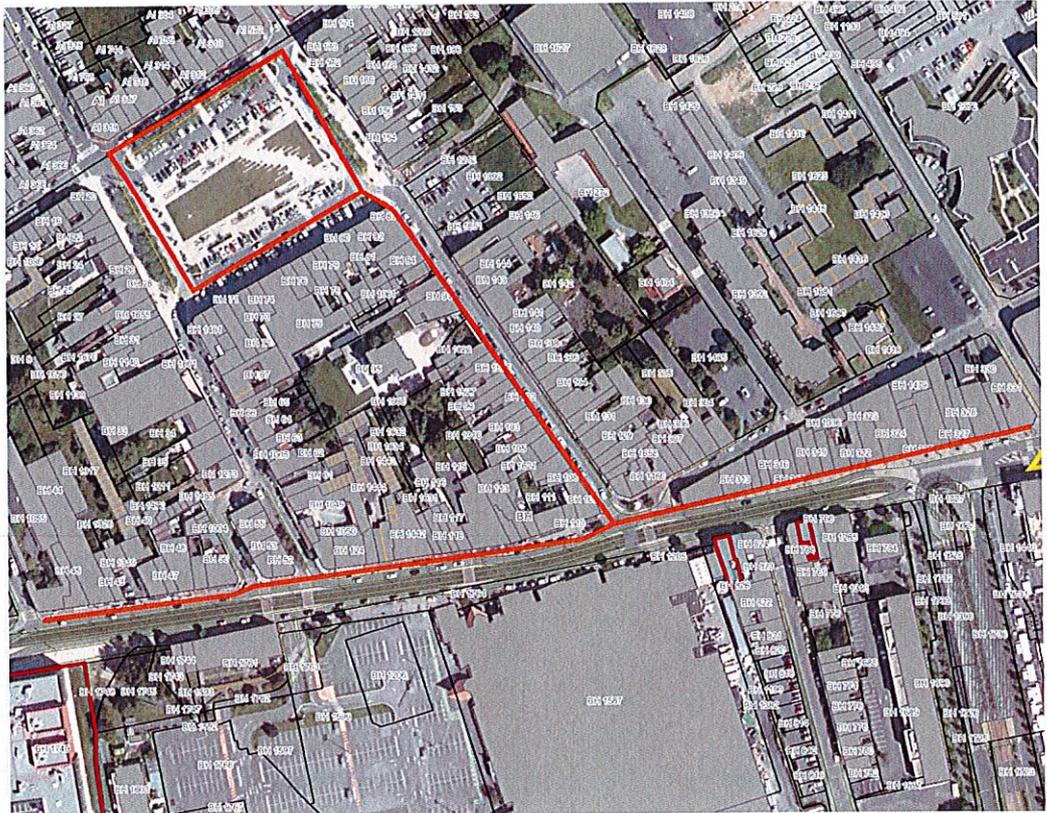
- Linéaire divers
- Chemins
- Sentiers
- Parkings, terrasses et surpiombs
- Rail de chemin de fer
- Flèche de rattachement de n° parcellaire
- Représentation du symbole d'église
- Surfacique divers
- Limite non parcellaire
- Aqueduc
- Etang, lac, piscine
- Cimetière
- Section cadastrale
- Parcelle
- Commune



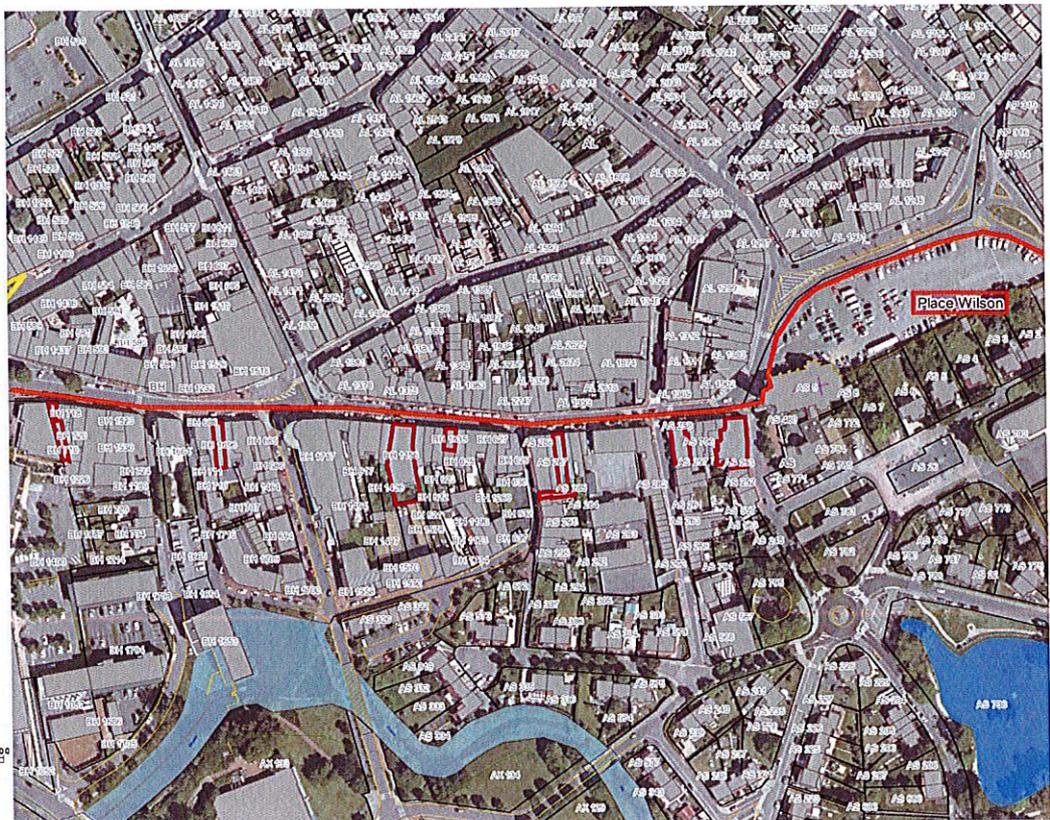
Edité le 01/12/2022 par Denise MEVO

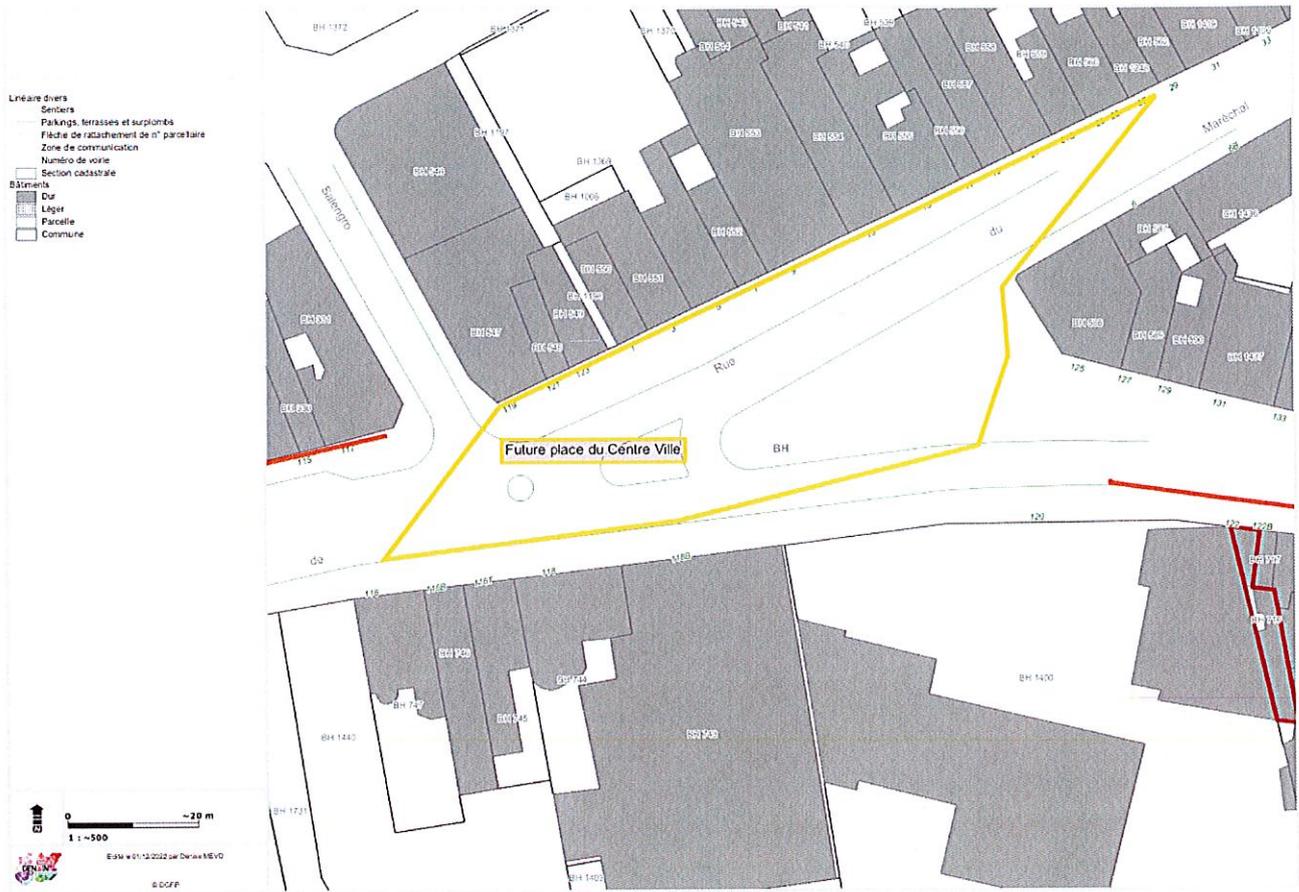


- Linéaire divers
  - Chemins
  - Sentiers
  - Parkings, terrasses et surplombs
  - Rail de chemin de fer
  - Flèche de rattachement de n° parcellaire
  - Zone de communication
  - Section cadastrale
- Bâtiments
  - Dur
  - Léger
  - Parcelle
  - Commune



- Borne de limite de propriété
- Linéaire divers
  - Chemins
  - Sentiers
  - Parkings, terrasses et surplombs
  - Flèche de rattachement de n° parcellaire
  - Représentation du symbole d'église
- Surfaces divers
  - Aqueduc
  - Etang, lac, piscine
  - Cours d'eau
  - Tronçon de cours d'eau
  - Section cadastrale
- Bâtiments
  - Dur
  - Léger
  - Parcelle
  - Commune





L'Assemblée est invitée à se prononcer.

**DECISION : ADOPTE A L'UNANIMITE.**

Le Secrétaire de séance,

  
T. SANCHEZ.

Pour Extrait Conforme,

Le Maire,

  
A.L. DUFOR-TONINI.

Certifié exécutoire par le Maire, compte-tenu  
de la réception en Sous-Préfecture le.....  
et de la publication le.....