Publié le 18 novembre 2026

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le
ID : 059-215900283-20261113-DEL_20261110_10-DE

VILLE D'AUBY – DEPARTEMENT
Registre des délibérations du Cons

Séance ordinaire du 10 novembre 2026

L'an deux mille vingt-six, le 10 novembre à 18 heures, le Conseil Municipal, convoqué le quatre novembre, s'est réuni en séance ordinaire, salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Bernard CZECH, Maire

Le Maire de la ville d'Auby certifie que la convocation du Conseil Municipal et le compte-rendu de la présente délibération ont été publiés sur le site de la ville, conformément à la loi

Conseillers en exercice :

Etaient présents : Bernard CZECH, Aline LAUTRIE, Lydie VALLIN, Abdelmalik SINI, Dorothée LORTHIOS, Rudy CARLIER, Chantal WAGON, Djamel BOUTECHICHE, Brahim NOUI, Christophe LOURDAUX, Marie-Paule PLESSIS, Bernard MOREL, Corinne DESPREZ, Ludovic ALVAREZ, Miguel VALLADARES, Amel SAIDI, Isabelle DOGIMONT, Anne-Sophie TASZAREK, Nicolas SKRZYSZOWSKI, Peggy ARTISSON, Laëtitia DEVAUX Mohamed GUENDOUZ, Freddy KACZMAREK, Walid TRARI

Absents ayant donné procuration : Anne-Cécile LEVRAY à Rudy CARLIER, Alexandra DANIELCZYK à Walid TRARI

Excusée : Françoise PLATEAU

Absents : Didier SZYMANEK, Eric ZELAZNY

Monsieur Rudy CARLIER a été désigné secrétaire de séance

10 - EVOLUTION DU DISPOSITIF D'ABATTEMENT DES LOYERS

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que le Conseil Municipal a délibéré à plusieurs reprises pour mettre en place, puis faire évoluer un dispositif d'abattement des loyers pour favoriser l'installation de nouvelles activités dans les locaux dont la commune est propriétaire :

- en date du 12 décembre 2022 exécutoire après dépôt en Sous-Préfecture en date du 16 décembre 2022 ;

- en date du 16 mars 2023 exécutoire après dépôt en Sous-Préfecture en date du 21 mars 2023 ;

- en date du 28 septembre 2023 exécutoire après dépôt en Sous-Préfecture en date du 3 octobre 2023 ;

- en date du 27 février 2024 exécutoire après dépôt en Sous-Préfecture en date du 1er mars 2024 ;

- en date du 10 décembre 2024 exécutoire après dépôt en Sous-Préfecture en date du 16 décembre 2024. Un règlement d'attribution a également été voté en annexe de cette dernière délibération.

A ce jour, les modalités d'abattement sont les suivantes :

- Première année : abattement de 50% ou 100% sur le loyer mensuel hors charges,

- Deuxième année : abattement de 40 % sur le loyer mensuel hors charges,

- Troisième année : abattement de 30 % sur le loyer mensuel hors charges,

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le
ID : 059-215900283-20261113-DEL_20261110_10-DE

- A partir de la quatrième année : paiement du loyer co

Il a malheureusement été constaté que certains professionne [illegible] assez rapidement mis fin à leur bail après avoir profité de ces exonérations.

Afin de les inciter à s'installer plus durablement et de pénaliser ceux qui ne joueraient pas le jeu, il est proposé de faire évoluer le dispositif en y intégrant une clause concernant les résiliations anticipées de baux à l'initiative du locataire.

Proposition de clause :

En cas de résiliation anticipée du bail à l'initiative du locataire, celui-ci s'engage à reverser à la commune tout ou partie du montant des loyers dont il a été exonéré, selon les modalités suivantes :

- Rupture au cours de la 1re année : remboursement de 100 % des loyers exonérés.

- Rupture au cours de la 2e année : remboursement de 75 % des loyers exonérés.

- Rupture au cours de la 3e année : remboursement de 50 % des loyers exonérés.

- Rupture au cours de la 4e année : remboursement de 25 % des loyers exonérés.

Par dérogation, le locataire ne sera pas tenu de reverser les sommes correspondant à l'abattement de loyers dans les cas suivants :

- Résiliation imposée par un cas de force majeure au sens de l'article 1218 du Code civil (événement imprévisible, irrésistible et extérieur rendant impossible l'exécution du bail), dûment constaté ;

- Fermeture administrative définitive du local, imposée par une décision des autorités publiques, indépendante de tout manquement du locataire ;

- Autres circonstances exceptionnelles reconnues par la commune comme rendant impossible la poursuite de l'exploitation, indépendamment de la volonté du locataire.

Dans ces hypothèses, la résiliation anticipée n'entraînera aucun remboursement des loyers exonérés.

Il sera spécifié que dans le cas d'une modification de statut de l'entreprise, cette dernière ne saurait bénéficier une seconde fois du mécanisme complet d'exonération. Elle poursuivra simplement son cours sur le nouveau statut.

Il sera également à noter que l'activité professionnelle doit être active tout au long de l'exonération. Si l'activité s'arrête, l'exonération des loyers s'arrête également.

Mise en application

Une nouvelle délibération en conseil municipal ainsi qu'une modification du règlement d'attribution figurant en annexe seront nécessaires afin de pouvoir intégrer cette évolution aux futurs baux.

Vu l'avis de la commission urbanisme en date du 20 octobre 2026 et du bureau municipal en date du 3 novembre 2026, il est demandé au conseil municipal :

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le
ID : 059-215900283-20261113-DEL_20261110_10-DE

- De valider la mise en place de cette nouvelle claus[illegible] d'abattement de loyer ainsi que sur ses modalit[illegible] remboursement, délais et exceptions).

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

Valide la mise en place de cette nouvelle clause à inclure au dispositif d'abattement de loyer ainsi que sur ses modalités concrètes (taux de remboursement, délais et exceptions).

Le Maire :

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.
Le Tribunal Administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Le Secrétaire de Séance

Rudy CARLIER

Pour copie conforme,
Le Maire

MAIRIE D'AUB 59550

Bernard CZECH

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le
ID : 059-215900283-20261113-DEL_20261110_10-DE

RABAIS SUR LOYER AU BENEFICE DES PORTEURS DE PROJETS COMMERCIAUX OU DE SANTE, LOCATAIRES D'UN BIEN COMMUNAL

RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION

Introduction :

La ville d' Auby souhaite offrir la possibilité aux nouveaux porteurs de projets commerciaux souhaitant s'installer dans le cadre d'une création, d'un déplacement ou d'une reprise d'activité à Auby, de bénéficier d'un rabais sur leur loyer. Ce rabais serait dégressif sur 3 années et uniquement applicable aux baux commerciaux et professionnels dont l'usage est fait dans un bien communal.

Ce dispositif contribuera à préserver le commerce, l'artisanat et toute autre activité de service de proximité et à encourager leur implantation en centre-ville et dans les différents quartiers, tout en veillant à préserver la diversité de l'offre.

Le présent règlement a pour objet de présenter l'ensemble des conditions d'éligibilité des entreprises susceptibles de bénéficier de l'aide aux loyers mise en place ainsi que la procédure d'octroi de celle-ci.

ARTICLE 1 : Périmètre d'intervention

Ce rabais sur les loyers commerciaux et professionnels s'applique sur l'ensemble du territoire Aubygeois.

ARTICLE 2 : Modalités d'attribution

L'aide de la ville consiste à favoriser l'installation de nouveaux commerces, de professions médicales et paramédicales. La commune opérera ainsi un rabais sur trois ans correspondant à un pourcentage du montant du loyer commercial acquitté (hors charges et hors caution).
Le commerçant devra remplir toutes les conditions reprises dans le présent règlement pour être éligible.
L'aide aux loyers acquittés est attribuée selon les modalités suivantes :
Année 1 = Rabais de 50 % sur le loyer mensuel (hors charges)
Année 2 = Rabais de 40 % sur le loyer mensuel (hors charges)
Année 3 = Rabais de 30 % sur le loyer mensuel (hors charges)

Un rabais de 100% sur le loyer mensuel (hors charges) en année 1 pourra être consenti pour les professions médicales ou paramédicales ainsi qu'à toutes les activités éligibles selon l'article 4 du présent règlement.

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le
ID : 059-215900283-20261113-DEL_20261110_10-DE

Cette aide sera conditionnée par la conclusion d'un bail professionnel ou commercial. Sont donc exclus les baux dérogatoires, dits précaires.

Dans le cas d'une modification de statut de l'entreprise, cette dernière ne saurait bénéficier une seconde fois du mécanisme complet d'exonération. Elle poursuivra simplement son cours sur le nouveau statut.

ARTICLE 3 : modalités administratives

Les modalités des rabais accordés seront précisées dans le bail professionnel ou commercial signé entre la ville et le commerçant.

ARTICLE 4 : Conditions d'éligibilité

Les commerçants et artisans créateurs d'une activité qui bénéficieront de cette aide devront être :
- Des entreprises artisanales inscrites au répertoire des métiers,
- Des entreprises commerciales et de services inscrits au registre du commerce et des sociétés,

Les professionnels de santé créateurs d'une activité qui bénéficieront de cette aide devront justifier de l'un des points suivants :
- Etre un professionnel relevant du code de la santé publique
- Disposer d'une carte de professionnel de santé (CPS)
- Etre enregistré au répertoire national d'identification des professionnels de santé
- Etre inscrit à un ordre professionnel du secteur de la santé

Pour être éligibles, les preneurs devront :
- mener une activité nouvelle ou opérer un transfert d'activité (dans la limite d'un déménagement), reprendre une activité ou pérenniser un bail précaire en bail professionnel,
- avoir pour clientèle/patientèle principale les consommateurs finaux (particuliers),
- le cas échéant être à jour de ses cotisations sociales et fiscales,
- selon la situation, présenter une situation financière saine ou un plan de démarrage d'activité et un business plan.

Aucune activité ni types de commerces ne seront exclus du dispositif. Sont donc également concernés :
- professions libérales réglementées,
- les chaînes de magasins franchisées ou non
- les activités financières, assurances et mutuelles,
- les agences immobilières,
- les agences de travail d'intérim
- etc ...

ARTICLE 5 : Obligations du bénéficiaire

- Le bénéficiaire doit se conformer aux règles administratives et urbanistiques d'ouverture de commerce, comprenant les règles relatives à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, les règles de sécurité du local et le règlement local de publicité,
- l'activité doit être effective et proposer des horaires d'ouvertures fixes sur une période de 5 jours,
- Le bénéficiaire de cette aide devra rendre compte de l'état de la situation financière de son commerce si l'adjoint(e) le juge nécessaire,
- Le bénéficiaire s'engage à participer à un suivi collectif et enquêtes de la ville,

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le
ID : 059-215900283-20261113-DEL_20261110_10-DE

- Le bénéficiaire s'engage à prévenir sans délai et par tout moyen la collectivité de tout défaut de paiement de loyer.
- Le règlement d'attribution de l'aide devra être signé par le bénéficiaire du dispositif.

ARTICLE 6 : Communication

Le bénéficiaire s'engage à répondre favorablement aux sollicitations de la ville en matière de communication.
Le bénéficiaire s'engage à appliquer sur sa vitrine l'autocollant fourni par la ville indiquant la participation du commerce au dispositif d'aide aux loyers.

Article 7 : Fin du dispositif

Le dispositif prendra fin de façon automatique à l'issue des 3 ans de participation.

ARTICLE 8 : Résiliation anticipée du bail

En cas de résiliation anticipée du bail à l'initiative du locataire, celui-ci s'engage à reverser à la commune tout ou partie du montant des loyers dont il a été exonéré, selon les modalités suivantes :
- Rupture au cours de la 1re année : remboursement de 100 % des loyers exonérés.
- Rupture au cours de la 2e année : remboursement de 75 % des loyers exonérés.
- Rupture au cours de la 3e année : remboursement de 50 % des loyers exonérés.
- Rupture au cours de la 4e année : remboursement de 25 % des loyers exonérés.

Par dérogation, le locataire ne sera pas tenu de reverser les sommes correspondant à l'abattement de loyers dans les cas suivants :
- Résiliation imposée par un cas de force majeure au sens de l'article 1218 du Code civil (événement imprévisible, irrésistible et extérieur rendant impossible l'exécution du bail), dûment constaté ;
- Fermeture administrative définitive du local, imposée par une décision des autorités publiques, indépendante de tout manquement du locataire ;
- Autres circonstances exceptionnelles reconnues par la commune comme rendant impossible la poursuite de l'exploitation, indépendamment de la volonté du locataire.
Dans ces hypothèses, la résiliation anticipée n'entraînera aucun remboursement des loyers exonérés.

A noter que l'activité professionnelle doit être active tout au long de l'exonération. Si l'activité s'arrête, l'exonération des loyers s'arrête également.

ARTICLE 9 : Résiliation

Il pourra être mis fin au présent accord en cas de non-respect des engagements dudit règlement de rabais sur loyers professionnels. Dès lors, le remboursement de tout ou partie des rabais accordés pourra être exigé à l'issue de l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé réception valant mise en demeure et restée sans effet après un délai de 15 jours francs.

ARTICLE 10 : Résolution des litiges

Tout différent qui naitrait de l'interprétation ou l'exécution du présent règlement et qui ne serait pas réglé à l'amiable sera confié à la compétence exclusive du tribunal administratif de Lille.