



**EXTRAIT**

du Registre des Délibérations du Conseil Municipal  
de la Ville de Dole

**Séance du 24 septembre 2015**

Nombre de conseillers en exercice : 35  
Nombre de conseillers présents : 29  
Nombre de procurations : 4  
Nombre de conseillers votants : 33  
Date de convocation : 18 septembre 2015  
Date de publication : 02 octobre 2015

**Conseillers présents :** M. Jean-Marie SERMIER, Maire,  
Mme Isabelle GIROD, Maire Délégué de Goux,  
M. Jean-Baptiste GAGNOUX, Mme Isabelle MANGIN, M. Philippe JABOVISTE, M. Jean-Philippe LEFEVRE, Mme Justine GRUET, M. Daniel GERMOND, M. Pascal JOBEZ, Mme Sylvette MARCHAND, Mme Frédérique DRAY, M. Jean-Pierre CUINET, M. Jacques PECHINOT, M. Stéphane CHAMPANHET, Mme Annie MAIRE-AMIOT, Mme Nathalie JEANNET, Mme Catherine NONNOTTE-BOUTON, Mme Claire BOURGEOIS-REPUBLIQUE, Mme Isabelle VOUTQUENNE, Mme Esther SCHLEGEL, M. Mathieu BERTHAUD, Mme Laetitia CUSSEY, M. Alexandre DOUZENEL, M. Jean-Claude WAMBST, Mme Françoise BARTHOULOT, M. Ako HAMDAROU, Mme Phanie BOUVRET, M. Alain VUILLAUME, M. Jean BORDAT

**Référence**

N° 15.24.09.109

**Commission**

Avis favorable de la  
Commission Aménagement  
de la Ville du 15 septembre  
2015

**Objet**

Projet Cœur de Ville : Mise  
en place d'une pépinière  
commerciale

**Secrétaire de séance**

Jean-Baptiste GAGNOUX

**Rapporteur**

Jacques PÉCHINOT

**Conseillers absents ayant donné procuration :**

M. Sevin KAYI à M. Philippe JABOVISTE  
M. Paul ROCHE à Mme Isabelle MANGIN  
M. Jean-Pascal FICHERE à M. Jean-Marie SERMIER  
Mme Catherine DEMORTIER à Mme Isabelle DELAINE  
M. Gilbert CARD à M. Jean-Claude WAMBST (à partir de la DCM  
15.24.09.96)

**Conseillers absents en cours de séance :**

M. Jean-Philippe LEFEVRE (DCM 15.24.09.102) ; Mme Sylvette  
MARCHAND (DCM 15.24.09.102) ; Mme Phanie BOUVRET (DCM  
15.24.09.106) ; Mme Isabelle DELAINE (DCM 15.24.09.109-110) ; M.  
Jean-Claude WAMBST (DCM 15.24.09.118) ; M. Daniel GERMOND (DCM  
15.24.09.134-135)

Dans le cadre de son projet de redynamisation du cœur de ville et en complément d'actions incitatives en direction des commerçants et propriétaires immobiliers, la Ville de Dole souhaite mettre en œuvre une intervention volontariste et ambitieuse en faveur du développement commercial, reposant sur les leviers suivants :

- La prospection d'enseignes,
- L'instauration du droit de préemption commerciale,
- L'instauration de la taxe sur les friches commerciales,
- La création de pépinière commerciale.

Pour revitaliser des centres-villes en déshérence, certaines collectivités ont mis en place le dispositif de « pépinière commerciale » qui consiste en la mise à disposition de locaux à tarifs préférentiels et pendant une période limitée, à des commerçants souhaitant ouvrir une boutique.

Ce dispositif permet :

- De réimplanter des activités commerciales à des emplacements stratégiques du centre-ville ;
- De procéder à des travaux de modernisation, voire de remembrement, afin de pouvoir rendre plus attractives des cellules commerciales délabrées ;
- De pourvoir à la demande des consommateurs par la création d'une offre commerciale de proximité limitant l'évasion commerciale vers les grands pôles périphériques.

À l'image de la pépinière d'entreprises, la pépinière commerciale accueille de jeunes commerçants en leur offrant des conditions propices à favoriser leur bon développement, c'est-à-dire un loyer très compétitif, une absence de pas-de-porte ou droit au bail et éventuellement un accompagnement comptable et marketing.

En contrepartie, le commerçant s'engage sur ses horaires d'ouverture, ses services à la clientèle, son implication locale.

L'activité commerciale est soutenue ainsi pendant 1 à 3 ans, selon les dispositifs.

À l'issue de cette période, le commerçant signe un bail « ordinaire » avec le propriétaire du local ou achète sa boutique.

Concernant le choix des locaux vacants, la collectivité définit une stratégie de reconquête de son centre-ville. Elle s'attache ainsi à sélectionner des cellules commerciales permettant de :

- Conforter des secteurs fragilisés du centre-ville,
- Favoriser la continuité du linéaire commercial en reliant deux parties du centre-ville,
- Être fusionnées afin de créer de plus grandes boutiques correspondant mieux aux standards actuels.

La collectivité peut procéder de 2 façons concernant les locaux vacants à intégrer à la pépinière :

- Soit elle les achète par négociation ou préemption, puis les loue au commerçant sélectionné ;
- Soit elle les loue au propriétaire et sous-loue au créateur de commerce.

Dans chacun des deux cas, des travaux de rénovation et de modernisation sont à envisager.

Afin de l'aider pour le démarrage de son activité, la collectivité met donc à disposition du créateur un local attractif à loyer attractif.

Après s'être assuré d'une reprise économique effective, dans un délai estimé en moyenne à 23 mois, le local est repris :

- Par la collectivité si celle-ci est propriétaire, qui le propose à d'autres créateurs ; le locataire est quant à lui accompagné dans la recherche de nouveaux locaux
- En location directe auprès du propriétaire par le locataire si ce dernier souhaite pérenniser son activité à cet endroit-là.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité des membres présents et représentés :

- **AUTORISE** Monsieur le Député-maire à engager les démarches à la mise en place d'une pépinière commerciale au cœur de Ville de Dole.

Une copie de la présente délibération sera transmise à :

- ◆ Pilotage et Coordination
- ◆ Pôle Moyens et Ressources/Finances
- ◆ Trésorerie Principale
- ◆ Pôle Attractivité et Aménagement du Territoire/Urbanisme et Habitat/Développement Économique
- ◆ Chambre de commerce et d'Industrie du Jura
- ◆ Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Jura
- ◆ Préfecture du Jura

*Fait à Dole, le 25 septembre 2015*

*Pour extrait certifié conforme*

*Le Député-maire*

*Jean-Marie SÉRMIER*  
(JURA)

