

DEPARTEMENT
DE L'AUDE

ARRONDISSEMENT
DE CARCASSONNE

REPUBLIQUE FRANCAISE N° 2025-114
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

COMMUNE DE CASTELNAUDARY

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL**

Matière :
DOMAINES DE
COMPETENCES
PAR THEMES

Sous matière :
POLITIQUE DE LA
VILLE-HABITAT-
LOGEMENT

**OBJET :
OPERATION
« CŒUR DE
VILLE » N°2025-
03 : PEPINIERE
COMMERCIALE
ET ARTISANALE
EN CENTRE
VILLE – APPEL A
CANDIDATURE**

LE NOMBRE DE CONSEILLERS
MUNICIPAUX EN SERVICE EST
DE 33

RENDU
EXECUTOIRE

CONVOCAION
CONSEIL EN DATE
DU : 8 AVRIL 2025

AFFICHAGE EN
DATE DU : 8 AVRIL
2025

PUBLICATION DE LA
PRESENTE EN DATE
DU **16 AVR. 2025**

Séance du Conseil Municipal du lundi 14 avril 2025
Le Conseil Municipal de la commune de Castelnaudary
légalement convoqué s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses
séances, sous la présidence de Monsieur Patrick MAUGARD,
Maire

Présents : Patrick MAUGARD, Philippe GREFFIER, Hélène
GIRAL, François DEMANGEOT, Bernard GRIMAUD, Nicole
CATHALA - LEGUEVAQUES, Philippe GUIRAUD, Jacqueline
RATABOUIL, Jean-François VERONIN-MASSET, Prèscillia
GRANIER, Brigitte BATIGNE, Giovanni ZAMAI, Marie-Claude
BOURREL, Denis BOUILLEUX, Élisabeth ESCAFRE, Michel
RATABOUIL, Chantal BARTHES, Javier DE LA CASA, Bruno
PERLES, Audrey GAIANI, Thierry ROSSICH, IMEDJADJ
Nadia, Béranger SERRES.

Formant la majorité des membres en exercice

Procurations :

Régine SURRE donne pouvoir à Chantal BARTHES,
Sabine CHABERT donne pouvoir à Nicole CATHALA -
LEGUEVAQUES,
Nicolas ASENSIO-VERGNES donne pouvoir à Prèscillia
GRANIER,
Agnès SOULIER donne pouvoir à Hélène GIRAL,
Delphine SANTINI donne pouvoir à Denis BOUILLEUX,
Adrien ROUZAUD donne pouvoir à Javier DE LA CASA.

Absents : Karole CAFFIER, Zohra KUFEL, Gérard
MONDRAGON, Christian WINTERHALTER.

Secrétaire : Audrey GAIANI.

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre d'un projet global visant à renforcer
l'attractivité et à redynamiser le cœur de Ville, la Commune en partenariat avec la
Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois (CCCLA) a créé la
pépinière commerciale et artisanale sous la Halle de Verdun en vue d'encourager
l'implantation de nouveaux commerces.

Envoyé en préfecture le 16/04/2025
Reçu en préfecture le 16/04/2025
Publié le **16 AVR. 2025**
ID : 011-211100763-20250414-DB2025114-DE



Cette pépinière permet à des créateurs d'entreprise avec ou sans expérience, de tester, pendant plusieurs mois, un projet entrepreneurial (commerce, service ou artisanat), en bénéficiant d'un tarif attractif et progressif pour la location du local avant son installation à proximité.

Il convient de lancer un appel à candidature pour permettre à une nouvelle entreprise de bénéficier de ces conditions d'installation avantageuses, venant en complément des aides déjà existantes sur le secteur : aide au loyer (10 € du m² maximum plafonné à 250 Euros par mois pendant les 18 premiers mois d'exercice, s'appliquant à compter du 3^{ème} trimestre), abattement de taxe foncière bâti des magasins et boutiques (10% sur la base d'imposition TFPB pour les surfaces principales inférieures à 400 m²), et aide aux devantures (60% du coût des travaux plafonné à 5000 Euros avec une prime complémentaire et forfaitaire de 2000 Euros).

Les candidatures seront analysées par un Comité d'Agrément et de Suivi de la Pépinière Spécifique (CASPS) constitué des membres du Comité de sélection de l'aide à l'implantation commerciale désignés par délibération du Conseil Municipal n° 2022-137 du 23 juin 2022, à savoir : cinq représentants de la Commune et deux représentants de l'office de commerce chaurien. Il sera également associé un représentant de la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois, de la Chambre de Commerce et de l'Industrie de l'Aude et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Aude.

Les dossiers éligibles feront ensuite l'objet d'une analyse en fonction des critères suivants présentés par ordre de priorité :

Qualité du projet : 50%

- Attractivité de l'offre proposée.
- Dimension locale du projet : plus-value par rapport à l'offre commerciale existante du centre-ville, apport d'une nouvelle offre ou service, et qualité et originalité du concept proposé.
- Horaires d'ouvertures.

Viabilité économique du projet : 30 %

- Business plan.

Qualification du candidat : 20 %

- Capacité à porter son projet, implication, motivation...
- Pour les candidats ayant déjà exercé : expérience réussie en tant que dirigeant d'entreprise et/ou dans le domaine d'activité projeté.

Vu l'avis favorable du Comité de Sélection de l'aide à l'implantation commerciale du 8 avril 2025 et de la commission Communale Aménagement du Territoire Communal, Habitat, Travaux Enseignement Supérieur, en date du 11 avril 2025.

**LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES AVOIR DELIBERE**

APPROUVE le lancement de l'appel à candidature pour sélectionner un créateur d'entreprise en vue d'exploiter le local de la Pépinière de Commerce et de l'Artisanat.

APPROUVE le cahier des charges annexé à la présente.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le titre d'occupation avec le candidat retenu, moyennant le loyer suivant :

Première année :

1er trimestre : **exonération totale.**

2ème trimestre : exonération de loyer à hauteur de 70 %, soit un loyer pour le bénéficiaire de **120 €.**

3ème trimestre : exonération de loyer à hauteur de 40 %, soit un loyer pour le bénéficiaire de **240 €** revenant à 150 €, avec l'aide aux loyers.

4ème trimestre : suppression de l'exonération du loyer, soit un loyer pour le bénéficiaire de **400 €** revenant à 150 Euros, avec l'aide aux loyers.

Deuxième année :

Loyer pour le bénéficiaire de **400 €** revenant à 150 Euros, avec l'aide aux loyers.

Troisième année :

Loyer pour le bénéficiaire de **400 €.**

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an ci-dessus et ont les membres présents signé au registre.

Pour extrait conforme au registre.

La convocation du Conseil Municipal et le compte rendu de la présente délibération ont été affichés à la porte de la Mairie conformément aux articles R2121-7 du CGCT et L2121-25 du CGCT.

Castelnaudary, le 14 avril 2025

