

REPUBLICQUE FRANCAISE

=====

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE GAP**

Le trente-et-un janvier deux-mille-vingt à 18h15,
Le Conseil Municipal de la Ville de Gap, s'est réuni en l'hémicycle de l'Hôtel de Ville, après convocation légale, sous la présidence de M. Roger DIDIER .

NOMBRE DE CONSEILLERS	En exercice : 43 Présents à la séance : 40
DATE DE LA CONVOCATION	24/01/2020
DATE DE L'AFFICHAGE PAR EXTRAIT DE LA PRESENTE DELIBERATION	07/02/2020

OBJET :**Aide financière en faveur de la réinstallation d'activités dans les locaux professionnels vacants en centre-ville****Étaient présents :**

M. Roger DIDIER , Mme Rolande LESBROS , M. François DAROUX , Mme Bénédicte FEROTIN , M. Jean-Pierre MARTIN , Mme Catherine ASSO , M. Daniel GALLAND , Mme Martine BOUCHARDY , Mme Françoise DUSSERRE , M. Maurice MARCHETTI , M. Vincent MEDILI , Mme Sarah PHILIP , M. Francis ZAMPA , Mme Raymonde EYNAUD , Mme Monique PARA , M. Claude BOUTRON , Mme Aïcha-Betty DEGRIL , M. Pierre PHILIP , Mme Véronique GREUSARD , Mme Chantal RAPIN , Mme Christiane BAR , M. Jean-Louis BROCHIER , Mme Elodie BRUTINEL LARDIER , M. Gil SILVESTRI , Mme Zoubida EYRAUD-YAAGOUB , M. Jérôme MAZET , M. Stéphane ROUX , Mme Evelyne COLONNA , M. Jean-Michel MORA , M. Alexandre MOUGIN , M. Richard GAZIGUIAN , Mme Ginette MOSTACHI , M. Joël REYNIER , Mme Isabelle DAVID , M. Guy BLANC , M. François-Olivier CHARTIER , M. Pierre-Yves LOMBARD , Mme Marie-José ALLEMAND , Mme Vanessa PICARD , M. Jean-Louis DANGAUTHIER

Conseillers Municipaux, formant la majorité des membres en exercice.

Excusé(es) :

Mme Maryvonne GRENIER procuration à M. Daniel GALLAND, M. Bruno PATRON procuration à M. Jean-Pierre MARTIN, M. Christophe PIERREL procuration à Mme Isabelle DAVID

Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : M. Jérôme MAZET, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il(elle) a acceptées.

Le rapporteur expose :

Par délibération du 7 décembre 2018, votre assemblée s'est prononcée favorablement en faveur de l'instauration d'une aide financière à l'installation de commerçants, d'artisans et de professions libérales au sein de locaux professionnels vacants, sous la forme d'une participation financière au paiement du loyer, versée au propriétaire.

Cette opération menée avec l'appui technique de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Hautes-Alpes, de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat et d'Initiatives Sud Hautes-Alpes, a bénéficié à ce jour, à 7 porteurs de projets représentant 484 m² de locaux en centre-ville et un engagement financier de la ville pour un montant de 40537 € sur les trois années de durée des conventions tripartites conclues avec les propriétaires des locaux.

A la suite de cette première année de mise en oeuvre, il est nécessaire de préciser certaines modalités d'application de ce dispositif.

Il est d'abord rappelé que l'aide n'a aucun caractère automatique et doit satisfaire notamment aux critères suivants :

L'aide est prioritairement accordée pour soutenir l'installation d'activités complémentaires ou en carence par rapport aux activités déjà existantes au sein du périmètre.

Le projet d'activité fait l'objet d'une expertise préalable par les partenaires techniques rappelés ci-dessus quant à sa pérennité et à son caractère complémentaire par rapport aux activités déjà existantes.

La demande d'aide doit recueillir l'avis favorable du comité de sélection et de suivi qui détermine notamment si les critères rappelés ci-dessus sont remplis.

D'une manière générale, le comité se détermine au regard de l'intérêt de l'activité envisagée pour le dynamisme et l'attractivité du centre-ville.

Comme toute demande d'aide financière, le principe général de non-commencement de l'opération pour laquelle l'aide est demandée, s'applique. Ainsi l'aide n'est pas rétroactive et la demande doit être déposée avant tout début d'activité. La date de dépôt faisant foi débute par la délivrance par la mairie, d'un accusé de réception qui ne vaut toutefois pas accord quant à l'obtention de l'aide. Le Comité de sélection ne pourra examiner une demande émanant d'une activité ayant débuté antérieurement à la date de délivrance de l'accusé de réception.

L'aide financière versée au propriétaire est intégralement répercutée sur le loyer facturé au porteur de projet.

Enfin, afin de permettre à un porteur de projet de tester son produit, son concept ou son emplacement, le dispositif d'aide au loyer est étendu à la modalité d'occupation d'un local de manière éphémère et pour une durée limitée qui ne pourra pas excéder 6 mois durant lesquels l'aide accordée sera de 50 % du loyer de référence tel que défini dans les 4 zones du centre-ville dans la délibération du 7 décembre 2018. Le statut juridique de l'occupant et les modalités de location du

local devront respecter la réglementation en vigueur pour ce type d'occupation. A l'issue de cette période de test et dans la mesure où ce test est positif, l'aide pourra se poursuivre dans le cadre du dispositif d'aide existant, dégressif sur 3 ans, déduction faite de la période de 6 mois durant laquelle l'aide aura déjà été versée.

La convention tripartite à conclure entre le porteur de projet, le propriétaire et la commune et annexée à la présente, est modifiée pour prendre en compte ces ajustements.

Les autres modalités de l'aide telles que définies dans la délibération du 7 décembre 2018 (périmètre, loyer de référence par zones...), demeurent inchangées.

Décision :

Il est proposé, sur l'avis favorable de la Commission du Développement Economique, Commercial et Touristique et de celle des Finances réunies le 23 janvier 2020 :

- **Article 1** : d'approuver les modalités d'application du dispositif d'aide financière à l'installation de commerçants, d'artisans et de professions libérales tels que définis ci-dessus ainsi que la convention tripartite ci-après annexée ;
- **Article 2** : d'autoriser Monsieur le Maire, après avis du Comité de sélection et de suivi, à signer la convention tripartite entre le propriétaire, le créateur ou repreneur d'entreprise et la Ville de Gap et à verser l'aide financière selon les conditions d'octroi détaillées ci-dessus et au sein de la délibération du 7 décembre 2018 ;
- **Article 3** : d'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes dispositions et à signer tout document ou acte nécessaire à la mise en oeuvre de cette délibération.

Mise aux voix cette délibération est adoptée ainsi qu'il suit :

- POUR : 43

La Maire-Adjointe

Bénédicte FEROTIN

Transmis en Préfecture le : 10 FEV. 2020
Affiché ou publié le :

10 FEV. 2020

**CONVENTION TRIPARTITE D'ATTRIBUTION D'UNE AIDE FINANCIÈRE
AUX LOYERS DE LOCAUX VACANTS SITUÉS DANS LE PÉRIMÈTRE DE
SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DE PROXIMITÉ**

Entre

La Ville de Gap, 3 Rue Colonel Roux, 05000 GAP, représentée par son Maire, Roger DIDIER dûment habilité aux présentes par délibérations du 7 décembre 2018 et 31 janvier 2020.

Et

Nom et prénom du Créateur ou repreneur d'entreprise :

Adresse :

Téléphone :

Adresse mail :

Enseigne commerciale :

N° SIRET de l'entreprise :

Code NAF :

Description de l'activité :

Ci après dénommé « le Créateur »,

Et,

Nom et Prénom du Propriétaire :

Adresse :

Superficie du local : m²

Surface de vente : m²

Surface de la réserve : m²

Adresse du local :

Montant HT du loyer mensuel : euros

Téléphone professionnel :

Adresse mail :

Ci après dénommé « le Propriétaire »,

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 : OBJET DE LA CONVENTION

Dans le cadre de l'aide à l'immobilier d'entreprises et de sa politique de développement économique du centre-ville, la Ville de Gap souhaite apporter une aide financière à l'installation de commerçants, d'artisans et de professions libérales au sein de locaux professionnels vacants situés dans son centre-ville, sous la forme d'une participation financière au paiement du loyer.

Après avis favorable du Comité de sélection et de suivi réuni le, la Ville de Gap a

décidé le versement d'une aide financière au paiement du loyer pour l'installation au sein du local et pour le Créateur précédemment décrits.

La présente convention a pour objet de préciser les engagements réciproques de la Ville de Gap, du Propriétaire du local professionnel et du Créateur.

Article 2 : RAPPEL DES CONDITIONS D'OCTROI DE L'AIDE

L'aide est destinée à la création d'une activité commerciale, artisanale ou libérale, située au sein du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité de la Ville de Gap telle que définie dans les délibérations du 7 décembre 2018 et du 31 janvier 2020
Le siège social de l'activité du Créateur est basé dans les Hautes-Alpes.

Le local professionnel est obligatoirement situé en pied d'immeuble, de plain-pied et dispose d'une vitrine.

Le versement de l'aide est conditionnée à la signature d'un bail de location d'une durée au moins égale à la durée de versement de l'aide objet des présentes, entre le Créateur et le Propriétaire. Le projet du créateur a fait l'objet d'une expertise préalable par un des partenaires techniques (CCI05, CMAR, Initiatives Sud Hautes Alpes).

Article 3 : CONDITIONS FINANCIÈRES

L'aide financière est versée au Propriétaire à trimestres échus, sur production d'un justificatif de paiement du loyer acquitté par le Créateur.

Elle est proportionnelle au montant du loyer de référence, hors charges de toute nature et hors contrats de fournitures de fluides, telle que définie au sein des quatre zones du périmètre par la délibération du conseil municipal du 7 décembre 2018.

Le local est situé en zone n° du plan approuvé par le conseil municipal du 7 décembre 2018. Le loyer de référence est donc de € par m² et par mois et s'applique à 100 % de la surface commerciale et à 30 % des autres surfaces annexes accessibles.

La surface commerciale et la surface des réserves, telles qu'indiquées en page 1 des présentes, sont certifiées exactes par le propriétaire signataire des présentes.

L'aide s'applique donc sur une surface totale de m² et est fixée de la manière suivante :

- 50 % du loyer de référence tel que défini ci-dessus au cours des 12 premiers mois d'effet de la présente convention, soit m² x € x 50 % m² par mois, soit ...€.
- 25 % du loyer de référence tel que défini ci-dessus au cours des 12 mois suivants d'effet de la présente convention, soit m² x € x 25 % par mois, soit €
- 10 % du loyer de référence tel que défini ci-dessus au cours 12 derniers mois d'effet de la présente convention, soit m² x € x 10 % par mois, soit €.

Le versement de l'aide prend effet à compter duet se terminera au plus tard, le....., soit une durée de 36 mois.

Article 4 : OBLIGATIONS DU CREATEUR OU REPRENEUR D'ENTREPRISE

Le Créateur s'engage au paiement régulier et à l'échéance, du loyer dû au Propriétaire.

Il informe sans délai, la Ville de Gap, de tout retard dans le paiement du loyer.

Le Créateur informe également sans délai, la Ville de Gap, de toute difficulté liée à son activité, ainsi que l'ensemble des partenaires techniques ou financiers qui l'accompagnent dans son projet (Initiatives Sud Hautes Alpes, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre de Métiers et de l'Artisanat, banques...).

Le Créateur s'engage à maintenir son établissement ouvert au minimum 5 jours ½ par semaine et à proposer un accueil à sa clientèle durant les heures d'ouverture journalières du local.

Le Créateur s'engage à participer activement aux animations commerciales, touristiques, sportives et culturelles proposées dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat.

Le Créateur fournira chaque année, en début d'exercice et conformément aux dispositions des articles R.1511-4-2 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, une déclaration faisant figurer l'ensemble des aides reçues ou sollicitées pour le financement de son projet pendant l'exercice fiscal en cours et les deux exercices fiscaux précédents. Elle précisera le montant des aides dites "de minimis " qui lui ont été attribuées ou qu'elle a sollicitées dans les conditions prévues par le règlement n° 1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis publié au Journal officiel de l'Union européenne n° L. 352/1 du 24 décembre 2013.

Le créateur déclare avoir obtenu toutes les autorisations liées à la réglementation en vigueur concernant l'exercice de son activité.

Le non-respect par le Créateur des obligations mises à sa charge par la présente convention et plus généralement des obligations et autorisations liées à la réglementation en vigueur concernant l'exercice de son activité, donnera lieu à la suspension immédiate de l'aide financière, voire à sa résiliation pure et simple s'il s'avère que ces obligations ne peuvent pas être tenues.

Dans ce cas, la Ville de Gap ne pourra pas être tenue responsable du préjudice subi par le propriétaire en raison de la suspension, voire de la résiliation de l'aide.

Article 5 : OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE

Le propriétaire s'engage à répercuter intégralement sur le montant du loyer hors taxes, l'aide versée par la Ville de Gap.

Le Propriétaire informe sans délai, la Ville de Gap, de tout retard dans le paiement du loyer.

Le Propriétaire déclare avoir obtenu toutes les autorisations administratives réglementaires nécessaires à l'exercice de l'activité objet des présentes.

Le Propriétaire s'engage à veiller à ce que pendant la durée de la convention, le local reste propre et entretenu, et conforme aux normes de sécurité, d'incendie, et d'accessibilité en vigueur à la date de signature. L'ensemble des autorisations administratives nécessaires à

l'exploitation de l'activité du créateur a été obtenu.

Le respect de ces conditions sera validé par une visite du local de la part du Comité de sélection et de suivi ainsi que par un contrôle régulier du local au cours de la durée de la convention.

A l'issue du bail, et dans la mesure où les clauses de celui-ci auront été respectées, notamment le paiement régulier et à échéance du loyer, le Propriétaire s'engage à proposer, au moins six mois avant l'échéance du bail et par lettre en recommandé avec accusé de réception, un bail commercial traditionnel, dans les mêmes conditions de location (hormis la durée), notamment financières, que celles du bail initial. Le loyer du nouveau bail ne pourra évoluer qu'à l'issue de la première année et uniquement selon l'évolution de l'indice national des loyers commerciaux (ILC).

D'une manière générale, la transformation du bail dérogatoire en bail commercial traditionnel devra respecter la réglementation en vigueur.

Le Propriétaire devra transmettre copie à la Ville de Gap, du bail commercial proposé au créateur.

Le défaut de proposition d'un bail commercial classique au Créateur par le Propriétaire, entraînera la suspension immédiate du versement de l'aide financière et donnera lieu au versement par le Propriétaire à la Collectivité d'une somme égale au plus à la totalité de l'aide versée depuis la date de signature du bail dérogatoire.

Le défaut de proposition empêchera également la signature de toute nouvelle convention avec le Propriétaire.

Article 6 : FIN DE LA CONVENTION

A défaut de paiement d'un seul terme de loyer, la présente convention pourra être dénoncée par l'une des parties après l'envoi d'une lettre (envoyée en recommandé avec accusé de réception) de mise en demeure restée infructueuse pendant un mois et mentionnant un préavis d'un mois supplémentaire.

En conséquence, en cas de dénonciation du bail signé, la partie à l'origine de cette dénonciation devra aussitôt en informer la Ville de Gap afin que cette dernière suspende le versement de l'aide.

Article 7 : LITIGES – RECOURS

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du tribunal administratif de Marseille.

Fait à Gap, le

La Commune de Gap	Le Propriétaire	Le Créateur
<p>paraphe sur toutes les pages et mention manuscrite « lu et approuvé » puis signature</p> <p>M.....</p>	<p>paraphe sur toutes les pages et mention manuscrite « lu et approuvé » puis signature</p> <p>M</p>	<p>paraphe sur toutes les pages et mention manuscrite « lu et approuvé » puis signature</p> <p>M.....</p>

