

REPUBLICQUE FRANCAISE

=====

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

Le sept juillet deux mille vingt-trois 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 : 33
DATE DE LA CONVOCATION	30/06/2023
DATE DE L'AFFICHAGE PAR EXTRAIT DE LA PRESENTE DELIBERATION	13/07/2023

OBJET :

Signature d'un protocole d'accord entre la Commune de Gap et l'Association Impulse

Étaient présents :

M. Roger DIDIER , Mme Maryvonne GRENIER , M. Olivier PAUCHON , Mme Rolande LESBROS , M. Jérôme MAZET , Mme Paskale ROUGON , M. Jean-Louis BROCHIER , Mme Catherine ASSO , M. Cédryc AUGUSTE , Mme Solène FOREST , M. Daniel GALLAND , Mme Zoubida EYRAUD-YAAGOUB , M. Jean-Pierre MARTIN , Mme Martine BOUCHARDY , M. Vincent MEDILI , Mme Françoise DUSSERRE , M. Claude BOUTRON , Mme Ginette MOSTACHI , M. Pierre PHILIP , Mme Chantal RAPIN , M. Joël REYNIER , Mme Françoise BERNERD , Mme Mélissa FOULQUE , M. Alexandre MOUGIN , M. Eric MONTROYA , Mme Charlotte KUENTZ , Mme Isabelle DAVID , M. Eric GARCIN , Mme Pimprenelle BUTZBACH , M. Nicolas GEIGER , Mme Marie-José ALLEMAND , M. Elie CORDIER , Mme Esther GONON
Conseillers Municipaux, formant la majorité des membres en exercice.

Excusé(es) :

M. Richard GAZIGUIAN procuration à M. Cédryc AUGUSTE, M. Gil SILVESTRI procuration à Mme Maryvonne GRENIER, Mme Chiara GENTY procuration à Mme Solène FOREST, Mme Evelyne COLONNA procuration à Mme Martine BOUCHARDY, M. Fabien VALERO procuration à Mme Mélissa FOULQUE, Mme Nina CAL procuration à Mme Zoubida EYRAUD-YAAGOUB, M. Alain BLANC procuration à M. Jean-Louis BROCHIER, Mme Christiane BAR procuration à Mme Rolande LESBROS, M. Christophe PIERREL procuration à Mme Charlotte KUENTZ

Absent(s) :

M. Bruno PATRON

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 : Mme Mélissa FOULQUE, 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 27 septembre 2019, le Conseil municipal de la Ville de Gap a validé le programme relatif à la restructuration urbaine de l'îlot du "Carré de l'Imprimerie".

Ce programme comprend la réalisation d'espaces de stationnement en sous-sol, la création d'un premier îlot bâti comprenant des logements sociaux et des locaux commerciaux en rez-de-chaussée, ainsi que la création d'un second îlot comprenant également des logements sociaux et intégrant, au niveau de son rez-de-chaussée, des locaux à vocation culturelle.

Préalablement à la mise en œuvre de ce programme, l'opérateur doit détenir la maîtrise foncière de l'ensemble des biens immobiliers inclus dans le périmètre de l'opération.

A ce jour, la quasi-totalité des immeubles inclus dans le périmètre du projet a été acquis à l'amiable par l'Établissement Public Foncier Provence Alpes Côte-d'Azur (EPF PACA), seule une propriété située 16 rue du Centre et cadastrée au n° 199 de la section CO, ainsi que l'ancienne emprise de Domaine Public déclassée permettant l'accès à cette propriété, restent à acquérir.

Ces locaux, du 16, Rue du Centre, appartiennent à la SCI DIMITRA et sont occupés par l'Association IMPULSE qui y exerce une activité d'enseignement artistique.

Conformément aux engagements pris par les différentes parties pour la mise en œuvre du projet dit du "Carré de l'Imprimerie", la cession de ces locaux est conditionnée par la relocalisation préalable de l'association occupante, par la Ville de GAP.

Dans ce sens, des négociations ont été engagées par la commune avec les représentants de l'Association IMPULSE, visant à déterminer les conditions de cette relocalisation.

La commune de Gap est propriétaire du bâtiment dit ITEP, sis à GAP (05000) Route de la Justice, dont l'assiette foncière est cadastrée au n° 387 de la Section AW. Ledit bâtiment développe une importante surface de plancher, dont une partie est susceptible d'être mobilisée par la collectivité afin d'y accueillir les activités de l'association moyennant la réalisation préalable de travaux de réhabilitation et d'aménagement.

Dans le cadre des discussions et des négociations initiées entre la Ville de Gap et l'association, la relocalisation des activités de l'association a été pensée de la façon suivante. La Ville de Gap envisage de mettre à disposition de l'Association IMPULSE une partie des locaux communaux, situés Route de la Justice, au sein du bâtiment ITEP, cadastré n° 387 de la Section AW, soit les 3 niveaux des locaux administratifs du bâtiment, pour une surface approximative de 616 m² utiles, (hors cage d'escalier) et une travée d'une surface approximative au sol de 200 m² au sein du "volume entrepôt" du bâtiment.

En outre, le protocole d'accord comprendra l'engagement de l'Association IMPULSE de résilier le contrat relatif à l'occupation des locaux actuels, situés au sein du périmètre du Carré de l'Imprimerie et détenus par la SCI DIMITRA dès lors que le relogement du centre artistique sera assuré.

De plus, compte tenu de l'ensemble des éléments ayant présidé à la signature du protocole d'accord, la Ville de Gap s'est engagée à apporter une subvention d'investissement d'un montant de 500 000 € HT à l'Association IMPULSE à affecter à la mise en oeuvre des travaux de réhabilitation et d'aménagement d'une partie du bâtiment communal dit ITEP ainsi qu'une garantie d'emprunt à hauteur de 50% du montant de l'emprunt mobilisé par l'association pour la mise en oeuvre du programme de travaux de réhabilitation et d'aménagement d'une partie de bâtiment communal ITEP. Une avance sur la subvention 2024 sera consentie à l'association en vue du financement des opérations administratives à conduire (maîtrise d'oeuvre, recherche de financement) et versée avant la fin de l'année 2023.

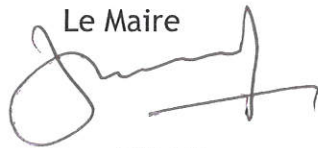
Décision :

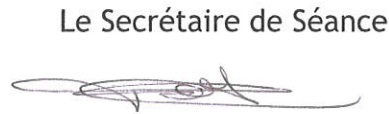
Article 1 : d'autoriser Monsieur le Maire à signer le protocole d'accord relatif au relogement de l'association IMPULSE au sein des locaux propriétés de la Commune situés Route de la Justice.

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents afférents à cette opération qui permettraient la bonne réalisation du projet de relogement de l'Association IMPULSE.

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

- POUR : 42

Le Maire

Roger DIDIER

Le Secrétaire de Séance

Mélissa FOULQUE

Transmis en Préfecture le : 13 JUL 2023
Affiché ou publié le : 13 JUL 2023



PROTOCOLE D'ACCORD

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La COMMUNE DE GAP, personne morale de droit public située dans le département des Hautes-Alpes, dont l'adresse est à GAP (05000), 3 rue du Colonel Roux Hôtel de Ville, identifiée au SIREN sous le numéro 210500617.

Représentée par Monsieur Roger DIDIER, son Maire en exercice, domicilié ès qualité en l'Hôtel de Ville - Campus des trois fontaines - 05000 GAP, habilité à signer les présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 07/07/2023 régulièrement transmise au représentant de l'Etat en date du juillet 2023.

Ci-après nommée « La Commune » D'UNE PART,

Et :

L'Association "ASSOCIATION IMPULSE", association déclarée, à but non lucratif régie par la loi du 1er juillet 1901 et le décret du 16 août 1901, dont le siège est à GAP (05000), 16, Rue du Centre, identifiée au SIREN sous le numéro 380 783 464. Représentée par Monsieur Bertin Fabrice, agissant en sa qualité de Président, nommé à cette fonction en vertu de la décision du conseil d'administration de l'association le 14 janvier 2023.

Ci-après nommé « L'Association IMPULSE » D'AUTRE PART,

Ci-après dénommées ensemble « Les Parties »

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Par délibération du 27 septembre 2019, le Conseil Municipal de la Ville de Gap a validé le programme relatif à la restructuration urbaine de l'îlot du "Carré de l'Imprimerie".

Ce programme comprend la réalisation d'espaces de stationnement en sous-sol, la création d'un premier îlot bâti comprenant des logements sociaux et des locaux commerciaux en rez-de-chaussée, ainsi que la création d'un second îlot comprenant également des logements sociaux et intégrant, au niveau de son rez-de-chaussée, des locaux à vocation culturelle. Préalablement à la mise en œuvre de ce programme, l'opérateur doit détenir la maîtrise foncière de l'ensemble des biens immobiliers inclus dans le périmètre de l'opération.

A ce jour, la quasi-totalité des immeubles inclus dans le périmètre du projet a été acquise à l'amiable par l'Établissement Public Foncier Provence Alpes Côte-d'Azur (EPF PACA), seule une propriété située 16 rue du Centre et cadastrée au n°199 de la section CO, ainsi que l'ancienne emprise de Domaine Public déclassée permettant l'accès à cette propriété, restent à acquérir.

De son côté, l'association IMPULSE exerce des activités d'enseignement artistique et de

pratiques culturelles dans les locaux, du 16, Rue du Centre, sous l'enseigne « Centre artistique Impulse ». Ces locaux appartiennent à la SCI DIMITRA qui, en vertu d'une promesse de vente établie à la date du 19 octobre 2022 avec l'EPF PACA, a conditionné la cession de ses locaux, à la signature d'une convention entre la ville de Gap et l'association IMPULSE, précisant les conditions de relogement de celle-ci afin de permettre la poursuite de ses activités dans un nouveau local.

Dans ce sens, des négociations ont été engagées par la commune avec les représentants de l'association IMPULSE et du Centre artistique Impulse, visant à déterminer les conditions de cette relocalisation.

Cette relocalisation hors du centre-ville de Gap, du fait de ses contraintes, doit être l'occasion de mettre en œuvre, en partenariat avec la ville de Gap, le projet de développement du Centre artistique Impulse porté depuis plusieurs années par l'association Impulse. Ce projet présenté aux différents partenaires vise à :

- d'une part favoriser le développement des musiques Actuelles et des pratiques pluridisciplinaires,
- d'autre part, offrir un enseignement artistique de qualité,

et pour cela, doit permettre :

- une amélioration des conditions d'accueil et de pratiques pour les adhérents d'Impulse,
- un maintien et si possible, une baisse des tarifs pratiqués afin de favoriser l'accessibilité du centre artistique pour tous les Gapençais, et à terme d'adapter nos tarifs aux revenus des familles,
- la création d'une salle d'audition dont pourront bénéficier les adhérents d'Impulse, mais aussi les artistes et les groupes locaux, les associations et autres structures culturelles désirant organiser des événements.

La commune est propriétaire du bâtiment dit ITEP, sis à GAP (05000) Route de la Justice, dont l'assiette foncière est cadastrée au n°387 de la Section AW.

Ledit bâtiment développe une importante surface de plancher, dont une partie est susceptible d'être mobilisée par la collectivité afin d'y accueillir les activités de l'association moyennant la réalisation préalable de travaux de réhabilitation et d'aménagement.

L'association, après visite des lieux, reconnaît le potentiel de ces locaux et confirme son intérêt pour l'étude de la relocalisation du centre artistique sur ce site.

C'EST DANS CE CONTEXTE QUE LES PARTIES SE SONT RAPPROCHÉES AFIN DE RÉGULARISER LES PRÉSENTES, QUI CONSTITUENT LE SOCLE DE LEURS RELATIONS CONTRACTUELLES ET LE CADRE DES OPÉRATIONS À VENIR.

Les engagements objets des présentes ont été arrêtés après une période de négociations, au cours de laquelle les parties ont pu notamment vérifier leurs capacités respectives à contracter.

Il a été rappelé aux parties leur obligation de loyauté et de bonne foi dans les négociations, en vertu des dispositions 1112 à 1112-2 du code civil.

Dans ce contexte, les parties confirment s'être rapprochées en vue d'arrêter les conditions et modalités du présent protocole d'accord.

Elles déclarent que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles. **CECI**

EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - ENGAGEMENTS DES PARTIES

La Commune de GAP s'engage à :

- **Mettre à disposition**, par voie contractuelle restant à définir précisément et qui reprendra les éléments contenus dans le présent protocole, au profit de l'Association IMPULSE, en vue de la réalisation du programme de travaux défini ci-dessous, d'une partie des locaux communaux susvisés sis à GAP (05000) Route de la Justice, soit les 3 niveaux des locaux administratifs du bâtiment, pour une surface approximative de 616 m² utiles, (hors cage d'escalier) et une travée d'une surface utilisable approximative au sol de 200 m² au sein du "volume entrepôt" du bâtiment.

A cet effet, la production d'un document dressé par géomètre expert sera réalisée par la collectivité pour définir de manière précise l'assiette foncière et le périmètre volumétrique de l'espace mis à disposition.

Ce document est indispensable à la réalisation de l'étude architecturale car définissant l'assiette foncière nécessaire à l'opération.

- **Apporter** à l'Association IMPULSE, une subvention d'investissement d'un montant maximum de cinq cent mille euros Hors Taxes (500.000,00 € HT) à affecter par l'association, à la mise en œuvre du programme de travaux défini ci-dessous.

- **Garantir** à hauteur de 50%, le montant de l'emprunt mobilisé par l'association pour la mise en œuvre du programme de travaux défini ci-dessous. L'association IMPULSE n'étant pas reconnue d'utilité publique, la garantie apportée par la ville de Gap ne peut être supérieure à 50%.

- **Doter** l'association IMPULSE d'une subvention de fonctionnement annuelle fixée à 81 € le m² occupé et qui sera versée en fonction de la surface occupée progressivement par l'association dans les locaux d'ITEP. L'engagement de versement de la subvention sera indiqué dans le bail emphytéotique et donc basée sur la durée de ce dernier.

L'Association IMPULSE s'engage à :

- **Entreprendre et obtenir**, auprès des partenaires, toute démarche relative à la recherche et la mobilisation des financements, prêts et autres subventions nécessaires à la réalisation des travaux définis ci-dessous. Pour mener ces opérations la ville de Gap versera par anticipation une partie de la subvention de fonctionnement de l'année 2024 à l'association.

- **Entreprendre et obtenir**, préalablement à tout commencement de travaux, toutes les autorisations administratives prescrites par les lois, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne l'urbanisme, l'environnement, la sécurité, accessibilité et la salubrité.

- **Se porter preneur**, aux termes du contrat proposé par la Commune pour encadrer la mise à disposition des locaux susvisés, et s'engager à en respecter et exécuter toutes les conditions et obligations mises à leur charge.

- **Réaliser**, au sein des locaux communaux sis à GAP (05000) Route de la Justice, et cadastré au Numéro 387 de la Section AW et plus précisément au sein de la partie qui

aura été définie pour lui être mis à disposition, le programme de travaux nécessaire à la relocalisation de son siège et de l'ensemble de ses activités chiffrés à un montant estimatif prévisionnel, au jour des présentes, à un montant de un million quatre cent quarante-cinq mille euros Hors Taxes (1.445.000,00 € HT).

• **Résilier** le contrat relatif à l'occupation des locaux actuels, situés au sein du périmètre du Carré de l'Imprimerie et détenus par la SCI DIMITRA, dès lors que le relogement du centre artistique sera assuré.

• **S'engager** à déménager du site, actuellement située au sein de l'immeuble sis à GAP (05000) 16, Rue du Centre et cadastré au Numéro 199 de la Section CO, vers l'immeuble communal susvisé. En tout état de cause au plus tard à la date du 30 août 2024. Le chantier du Carré de l'Imprimerie démarrera le lendemain du déménagement de l'association IMPULSE.

ARTICLE 2 – CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut d'exécution de l'un des engagements du présent protocole, celui-ci sera résilié de plein droit, si bon semble aux parties, 15 jours après une sommation d'exécuter, restée infructueuse, sans qu'il ait besoin de faire ordonner cette résiliation en justice, ni de remplir aucune autre formalité.

Une simple notification par lettre recommandée avec demande d'avis de réception vaudra sommation d'exécuter.

ARTICLE 3 – DURÉE

Les présents engagements sont convenus à compter de leurs signatures et ont vocation à perdurer jusqu'à la signature entre les parties du contrat définitif visé à l'article premier des présentes et en tout état de cause au plus tard à la date du 30/08/2024.

Fait à GAP

En deux originaux, Le


La Commune de Gap,
M. DIDIER Roger, Maire

L'Association IMPULSE,
M. BERTIN Fabrice, Président