VILLE DE GAP
HAUTES-ALPES

N° D2026_08_399

DECISION DU MAIRE EN DATE DU 7 AOÛT 2026

Nous, Roger DIDIER, Maire de la Ville de GAP,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, deuxième partie et principalement le Livre 1er Titre II, Chapitre II et notamment son article L 2122-22, 5° par lequel le Conseil Municipal donne délégation de compétences au Maire afin de "décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans" ;

Vu la délibération prise par le Conseil Municipal en date du 13 avril 2026, donnant délégation de pouvoirs au Maire pour la durée de son mandat, en application des dispositions de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Considérant que suivant acte authentique en date du 19 février 2007, la Ville de Gap avait conclu avec l'Office Public d'Aménagement et de Construction des Hautes-Alpes (OPAC 05) un bail emphytéotique portant sur une propriété communale sise à Gap, quartier Saint-Mens dont l'assiette foncière est constituée par les parcelles cadastrées Section AO Numéros 252 et 259 et ayant pour but la construction d'un EHPAD réalisé depuis lors ;

Considérant en outre que suivant acte authentique administratif en date du 20 janvier 2025, suivi d'un acte rectificatif en date du 13 mai 2025, tous deux régulièrement publiés au Service de la Publicité Foncière, les parties au bail emphytéotique susvisé ont convenu d'une résiliation amiable et anticipée de ce-dernier avec effet rétroactif à la date du 31/12/2024 ;

Considérant enfin que de ce fait, la Commune de GAP s'est retrouvée pleine propriétaire de l'immeuble et qu'il y a donc lieu d'établir un bail entre la Ville de GAP, propriétaire, et l'EHPAD du CCAS, occupant, afin de cadrer les conditions générales et particulières de la mise à disposition de celle-ci.

DECIDONS

ARTICLE 1 : Il est décidé de donner à bail civil au profit du CCAS de GAP, un ensemble immobilier bâti et non bâti comprenant un bâtiment à usage d'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, locaux administratifs et techniques annexes et terrain attenant, pour une durée de 9 années commençant rétroactivement à courir à compter du 01/01/2025 pour se terminer le 31/12/2034.

ARTICLE 2 : Le bail civil sera conclu moyennant :

- le versement d'un loyer annuel de TROIS CENT SOIXANTE SIX MILLE CINQ CENT CINQUANTE CINQ EUROS ET QUATRE VINGT SEIZE CENTIMES (366 555.96 EUR), payable mensuellement et à terme échu, le 5 de chaque mois, ledit loyer étant convenu révisable annuellement selon la variation de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) ;
- le versement d'une participation pour couverture de renouvellement des composants et dépenses pour gros entretien d'un montant égal à 5% du loyer annuel avec une exonération pendant une période de 2 ans à compter du 01/01/2025.

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Marseille (31 Rue Jean François Leca 13002 MARSEILLE) ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr. Dans le même délai, un recours gracieux interrompant le délai de recours contentieux pourra être

ARTICLE 3 : Le bail civil sera conclu aux conditions générales de droit en la matière et notamment aux conditions particulières suivantes :

- le locataire aura la faculté de résilier le bail à tout moment moyennant le respect d'un préavis délivré par congé notifié au bailleur par lettre recommandé avec accusé de réception, au moins 18 mois à l'avance ;
- le locataire fera son affaire personnelle pour sa mise en conformité avec les normes administratives aux vues de l'activité envisagée dans les lieux loués ;
- le locataire jouira des lieux en "bon père de famille" et devra maintenir, durant toute la durée du bail, le bien loué en bon état de réparations locatives et d'entretien ;
- le locataire fera son affaire personnelle de la souscription de tout contrat d'assurance contre l'incendie et tout autre contrat d'assurance rendu nécessaire par l'exercice de l'activité envisagée ;
- le bail sera résilié de plein droit sans préavis dans le cas où l'une des clauses ne serait pas respectée.

ARTICLE 4 : Le bail civil sera rédigé en la forme administrative, par acte sous seings privés.

ARTICLE 5 : La présente décision, après sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département, sera notifiée par lettre recommandée avec avis de réception au locataire.

ARTICLE 6 : Le Directeur Général des Services et le Directeur Général des Services Techniques sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente décision.

FAIT ET ARRÊTÉ en MAIRIE, à Gap, le 7 AOÛT 2026

Le Maire

Roger DIDIER

Transmis en Préfecture le : 13 AOUT 2026
Publié ou notifié le : 13 AOUT 2026

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Marseille (31 Rue Jean François Leca 13002 MARSEILLE) ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr. Dans le même délai, un recours gracieux interrompant le délai de recours contentieux pourra être

S²LO
Tiers de télétransmission multiprotocoles

HELIOS : comptabilité publique
ACTES : contrôle de légalité

Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : VILLE GAP (05)
Utilisateur : ACTES VILLE

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	**D2026_08_399**
Objet :	**Mise ? bail civil au profit du CCAS de Gap de l' EHPAD St Mens**
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2026-08-13 00:00:00+02
Nature de l'acte :	Actes individuels
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	3.1 - Acquisitions
Identifiant unique :	005-210500617-20260813-D2026_08_399-AI
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier	text/xml	889 o
Nom métier : 005-210500617-20260813-D2026_08_399-AI-1-1_0.xml		
Document principal (Acte individuel)	application/pdf	85.2 Ko
Nom original : D_19555.pdf		
Nom métier : 99_AI-005-210500617-20260813-D2026_08_399-AI-1-1_1.pdf		

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	13 août 2026 à 10h38min52s	Dépôt initial
En attente de transmission	13 août 2026 à 10h38min53s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	13 août 2026 à 10h38min53s	Transmis au MI
Acquittement reçu	13 août 2026 à 10h39min10s	Reçu par le MI le 2026-08-13