REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE VAULX-EN-VELIN

vaulxenvelin

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL



Nombre de membres	
	Qui ont pris
En Exercice	part à la délibération
42	2.7
43	37
	En Exercice

Objet:

15.12.0443

Subvention à l'association syndicale libre des propriétaires de locaux commerciaux dite ASPC

Séance du 16 décembre 2015

Compte rendu affiché le 23 décembre 2015

Date de convocation du Conseil municipal le 10 décembre 2015

Président : Madame Hélène GEOFFROY, Maire.

Secrétaire élu : Madame Christine JACOB

Membres présents à la séance :

Hélène GEOFFROY, Pierre DUSSURGEY, Morad AGGOUN, Stéphane GOMEZ, Muriel LECERF, Ahmed CHEKHAB, Eliane DA COSTA, Kaoutar DAHOUM, Matthieu FISCHER, Nadia LAKEHAL, Stéphane BERTIN, Eliane BADIOU, Jean-Michel DIDION, Nassima KAOUAH, Pierre BARNEOUD, Armand MENZIKIAN, Yvan MARGUE, Josette PRALY, Régis DUVERT, Jacques ARCHER, Yvette JANIN, Antoinette ATTO, Marie-Emmanuelle SYRE, Christine JACOB, Mourad BEN DRISS, Oscar ARAZ, Myriam MOSTEFAOUI, Saïd YAHIAOUI, Philippe ZITTOUN, Charazede GAHROURI, Philippe MOINE, Sacha FORCA.

Membres absents excusés ayant donné pouvoir :

Christine BERTIN à Hélène GEOFFROY, Fatma FARTAS à Jacques ARCHER, David TOUNKARA à Muriel LECERF, Virginie COMTE à Matthieu FISCHER, Christiane PERRET-FEIBEL à Charazede GAHROURI.

<u>Membres absents excusés</u> : Bernard GENIN, Nordine GASMI, Dorra HANNACHI, Nawelle CHHIB, Patrick MANDOLINO, Sandra OLIVER

<u>Membres démissionnaires</u>: Marie-France VIEUX-MARCAUD, Sophie CHARRIER

RAPPORT DE MADAME SYRE

Mesdames, Messieurs,

L'Association Syndicale libre des Propriétaires de locaux Commerciaux et ou d'activités commerciales en rez-de-chaussée du centre-ville de Vaulx-en-Velin, dite ASPC, rassemble les propriétaires des rez-de-chaussée commerciaux du centre-ville soit la Société Economie Mixte patrimoniale, dite SEMpat, et neuf autres propriétaires.

La SEMpat a entamé une politique de rachat des murs commerciaux des îlots A, C, D et H du centre-ville en 2012 et détient à ce jour 47 % des murs commerciaux du centre ville.

Créée au moment de la construction du nouveau centre-ville, l'ASPC constitue un outil visant à :

- faciliter la gestion des charges communes à l'ensemble de ses propriétaires adhérents ;
- favoriser un fonctionnement cohérent des commerces du centre-ville avec l'élaboration de baux types ;
- promouvoir le développement d'une politique de marchandisage cohérente ;
- promouvoir le développement de la vie associative et des animations commerciales.

En termes de prestations proposées aux commerçants du centre ville, l'ASPC gère à ce jour :

- le contrat de télésurveillance (prestation facturée par la Ville et qui permet au Centre de Supervision Urbaine (CSU) de recevoir et de traiter les signaux d'alarme et d'incendie dans les locaux) qui concerne l'ensemble des adhérents à l'exception de La Poste (non raccordée) et de Casino (qui bénéficie d'un contrat distinct de celui de l'ASPC);
- le poste de la secrétaire de l'association, dont une partie du temps de travail est mis à disposition de l'association « Centre Vie » qui regroupe les exploitants de commerce du centre ville et propose de nombreuses animations tout au long de l'année qui bénéficient à l'ensemble du centre-ville.

Le coût de ces deux postes de dépenses est répercuté par l'ASPC à ses adhérents lesquels, s'ils ne sont pas eux-mêmes exploitants, en répercutent la charge sur leurs locataires.

Dans le cadre des commerçants de la SEMpat, les charges de l'ASPC s'ajoutent à d'autres charges (charges du syndicat des copropriétaires, charges de la copropriété des garages, hotline, chauffage urbain, eau, taxe foncière, assurance propriétaire). En effet, dans le cadre du modèle économique initial de de la SEMpat, les administrateurs avaient décidé de répercuter l'intégralité des charges sur les locataires.

Dès 2013, les commerçants ont saisi les partenaires institutionnels publics pour les informer des difficultés économiques qu'ils rencontrent notamment face à la lourdeur de ces charges.

Dès lors, la Ville, actionnaire minoritaire de la SEMpat, a obtenu que cette dernière revienne sur sa politique de facturation intégrale des charges sur ses locataires.

La SEMpat a accepté lors de son Conseil d'Administration du 27 février 2014, de réduire le montant annuel de charges facturées à ses locataires d'un montant de 60 000 €, soit 29 % du total facturé en 2013 (près de 208 000 €) sur l'ensemble de son patrimoine, et ce pour une durée de trois ans.

Afin de participer à la démarche de soutien en direction des commerçants du centre-ville, la Ville avait proposé lors du Conseil municipal du 26 juin 2014 que soit versée une subvention de 15 000 € à l'ASPC, soit 29 % de l'intégralité des charges de l'ASPC, qui correspondait également au pourcentage de l'effort consenti par la SEMpat.

Grâce à l'ensemble de ces démarches :

- les charges de l'ASPC facturées à la SEMpat en 2014 ont été réduites à 19 900 € TTC contre 25 174 € TTC en 2013,
- Une diminution globale de charges de la SEMpat auprès des commerçants a bien été répercutée pour les années 2014 et 2015 (60 000 € de baisse de charges en 2014 et 49 402 €, pour le moment mais régularisée d'ici la fin d'année 2015).

Ainsi, afin de poursuivre cette logique d'accompagnement, je vous propose de reconduire en 2015, l'attribution d'une subvention de 15 000 € à l'ASPC, permettant à cette dernière de réduire la portée des charges locatives sur ses adhérents et donc, par voie de conséquence, sur les commerçants du centre-ville.

Cette subvention s'inscrit dans le cadre du projet de développement et de pérennisation d'une offre commerciale de qualité en centre ville, politique portée par la Ville et ses partenaires, notamment le Grand Lyon-Métropole et le Grand Projet de Ville.

Par ailleurs, elle est conforme au souhait de la Ville de soutenir et d'accompagner le développement de la vie associative des commerçants, primordial pour promouvoir l'attractivité du centre ville.

En conséquence, je vous propose :

- D'approuver le présent rapport ;
- ➤ De dire que les crédits d'un montant de 15 000 € seront prévus au budget 2015 sur le budget du Service Vie Economique et Commerciale, ligne 4218, article 6574.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré et à l'unanimité.

- > Approuve le présent rapport ;
- ➤ Dit que les crédits d'un montant de 15 000 € seront prévus au budget 2015 sur le budget du Service Vie Economique et Commerciale, ligne 4218, article 6574.

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jour, mois, et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme

Mme la Députée - Maire,

Hélène GEOFFROY

