

ACTION CŒUR DE VILLE
CONVENTION DE REVITALISATION DES LOCAUX COMMERCIAUX
« MONTELIMAR S'ENGAGE POUR SON CŒUR DE VILLE »

Entre les soussignées :

La Ville de Montélimar, Hôtel de Ville, place Emile Loubet 26219 MONTELIMAR Cedex, représentée par son Maire, Monsieur Julien CORNILLET, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération n° _____ du Conseil municipal du _____

Ci-après dénommée « **La Ville** »,

ET

La Communauté d'Agglomération Montélimar-Agglomération, Maison des Services publics, avenue St Martin, 26200 MONTELIMAR, représentée par son Président ou son représentant dûment habilité à l'effet des présentes par délibération n° _____ du Conseil communautaire du _____

Ci-après dénommée « **La CAMA** »,

ET

Madame/Monsieur, _____ domicilié au _____
Représenté(e) par _____ (Fonction)
Ci-après comme « **Le (la) propriétaire** »,

PRÉALABLEMENT :

Dans le cadre du dispositif Action Cœur de la Ville initié par l'État en 2018, la ville de Montélimar en partenariat avec la Communauté d'agglomération Montélimar-Agglomération (CAMA) souhaite entreprendre un travail avec les propriétaires de rez-de-chaussée commerciaux pour agir sur la vacance et redonner du dynamisme à son centre-ville. Cette convention est un des outils proposés pour parvenir à cet objectif.

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet de la convention :

La présente convention a pour objet de formaliser les modalités de partenariat entre la Ville de Montélimar, la Communauté d'agglomération Montélimar-Agglomération et les propriétaires de locaux commerciaux devenus vacants dans l'optique d'une redynamisation du centre-ville et d'un renforcement de son attractivité en luttant contre les cellules vacantes.

Article 2 : Désignation du local commercial

Les stipulations de la présente convention qui s'appliquent exclusivement sur la zone géographique délimitée dans l'ANNEXE 1 concernant le local commercial situé au 26200 Montélimar, cadastré XX, comprenant :

-XX m² de superficie globale dont XX m² de réserve.

-XX ml de linéaire de vitrine.

Article 3 – Engagements du propriétaire

Le propriétaire s'engage à :

- Plafonner le loyer au tarif indiqué en ANNEXE 1 à cette convention,
- Permettre aux porteurs de projets présentés par la commune de signer un bail commercial dérogatoire,
- Proposer un local décent et aux normes en vigueur (Le propriétaire pourra être conseillé par les services d'urbanisme de la commune et de l'agglomération le cas échéant),
- Informer la Commune et l'Agglomération dès lors que le local est loué,
- Autoriser la Commune à utiliser la vitrine du local dans le but de faire du masquage de vitrine par vitrophanie. Le design de ce masquage sera déterminé de manière conjointe entre la Commune et le propriétaire.
- Travailler avec la Commune à des occupations ponctuelles des vitrines et/ou du local lors d'événements culturels ou commerciaux dans le centre-ville moyennant un éventuel dédommagement calculé au prorata des montants de loyers fixés à l'annexe 1,
- Autoriser la Commune à fournir ses coordonnées aux porteurs de projets qui seront intéressés par le local.

Article 4 – Engagements de la Commune

La Commune s'engage à :

- Promouvoir le local via son site internet www.montelimar.fr et par tout autre support de communication à sa disposition en accord avec le propriétaire,
 - Informer les porteurs de projets de la vacance du local,
 - Informer le propriétaire des dispositifs d'aides existants qui pourraient lui être utile dans le cadre de la rénovation du local,
 - Conseiller le propriétaire sur le respect des normes en vigueur, lorsqu'il en fait la demande.
- Un document détaillant la réglementation sera systématiquement remis au propriétaire lors de la signature de la présente convention.
- Fournir une attestation justifiant des efforts faits par le propriétaire pour la remise en location du local.

Article 5 – Engagement de l'Agglomération

L'Agglomération s'engage à :

- promouvoir le local, via son site internet www.montelimar-agglo.fr et par tout autre support de communication à sa disposition en accord avec le propriétaire.

Article 6 – Durée de la convention

La présente convention est signée pour une période d'un (1) an à compter de sa date de signature par chacune des parties et pourra être renouvelée pour une période d'un an après accord expresse des parties.

Elle ne fera pas l'objet d'une tacite reconduction.

Article 7 : Évaluation

La présente convention fera l'objet d'une évaluation à son expiration afin de mesurer l'atteinte des objectifs et les moyens mis en œuvre. A cet effet, les partis s'engagent à organiser une réunion de bilan.

Article 8 : Avenant

Toute modification des conditions ou des modalités d'exécution de la présente convention, définie en commun accord, entre les parties fera l'objet d'un avenant.

Article 9 : Résiliation

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de non-respect des stipulations de la présente convention par chacune des parties, sans préavis ni indemnité, par simple courrier envoyé en recommandé avec accusé de réception.

Elle pourra être également résiliée par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis de trois (3) mois avant son terme.

Article 10 : Litiges

Toutes les contestations qui pourront s'élever entre les parties au sujet de l'application ou de l'interprétation de la présente convention feront, au préalable, l'objet d'une tentative d'accord amiable.

En cas d'échec de celui-ci, tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention sera du ressort de la juridiction compétente.

Fait à Montélimar, le _____

En trois (3) exemplaires

Pour la Ville

Pour la CAMA

Pour le (la) Propriétaire

ANNEXE 1



ZONE	Secteur	Objectifs	Plafond loyer mensuel
1	Du 19 au 99 et du 26 au 110 de la rue Pierre Julien Du 1 au 9 de la rue Raymond Daujat Rue Général Charreton Rue Sainte-Croix Place du Marché	Remplir les espaces naturellement attractifs en incitant les propriétaires à revoir temporairement leurs loyers à la baisse	12€ / m2
2	Du 10 au 46 de la rue Raymond Daujat Du 1 au 9 et du 2 au 20 de la rue Roger Poyol Place des Clercs Sud, Est et Ouest Rue Diane de Poitiers Rue Quatre Alliances	Redonner une attractivité à des locaux vacants en poussant les propriétaires à proposer des loyers plus attractifs	9€ / m2
3	Du 1 au 17 et du 2 au 22 de la rue Pierre Julien Du 22 au 32 et du 11 au 23 de la rue Roger Poyol	Amener les propriétaires à remettre en état des locaux non-utilisés depuis trop longtemps. Proposer des loyers minimes et des baux flexibles.	7€ / m2
4	Du 101 au 127 et du 112 au 142 de la rue Pierre Julien Rue Saint Gaucher Rue Montant au Château	Transformer l'usage d'anciens locaux commerciaux vers des activités nouvelles (services, bureaux, ateliers...). Nécessite une baisse de loyers importante et des baux plus flexibles	6€ / m2