



COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRESIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU **16 MAI 2022**

Délibération n° **DEL-2022-0131**

Objet : Attribution d'un fonds de concours "Aide à la valorisation d'un local vacant" à la commune de Bernin pour la réhabilitation d'un local communal en local commercial, en vue d'y implanter un nouveau commerce de proximité

Nombre de sièges : 74
Membres en exercice : 74

Présents : 61
Pouvoirs : 9
Absents : 0
Excusés : 13
Pour : 69
Contre : 0

Abstention : 1
N'ayant pas pris part au vote : 0

Acte rendu exécutoire après
transmission en Préfecture le

24 MAI 2022

et affichage le

24 MAI 2022

Secrétaire de séance :
Sophie RIVENS

Le lundi 16 mai 2022 à 19 heures 00, le conseil communautaire de la communauté de communes Le Grésivaudan s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Henri BAILE, président. Convocation dûment faite le 10 mai 2022.

Présents : Claude BENOIT, Cédric ARMANET, Patricia BAGA, Henri BAILE, Michel BASSET, Patrick BEAU, Patricia BELLINI, François BERNIGAUD, Anne-Françoise BESSON, Dominique BONNET, Christophe BORG, Coralie BOURDELAIN, Karim CHAMON, Jean-François CLAPPAZ, Alexandra COHARD, Roger COHARD, Cécile CONRY, Isabelle CURT, Brigitte DULONG, Christophe DURET, Christophe ENGRAND, Thierry FEROTIN, Jean-Luc FILLON, Michèle FLAMAND, Pierre FORTE, Annie FRAGOLA, Nelly GADEL, Claudine GELLENS, Philippe GENESTIER, Ilona GENTY, Martin GERBAUX, Annick GUICHARD, Mylène JACQUIN, Martine KOHLY, Richard LATARGE, Hervé LENOIRE, Julien LORENTZ, Philippe LORIMIER, Marie-Béatrice MATHIEU, Françoise MIDALI, Régine MILLET, Emmanuelle MOREAU, François OLLEON, Valérie PETEX, Serge POMMELET, Claire QUINETTE-MOURAT, Guillaume RACCURT, Adrian RAFFIN, Sidney REBBOAH, Franck REBUFFET-GIRAUD, Sophie RIVENS, Cécile ROBIN, Olivier ROZIAU, Olivier SALVETTI, François STEFANI, Christophe SUSZYLO, Annie TANI, Laurence THERY, Jean-Claude TORRECILLAS, Martine VENTURINI, Régine VILLARINO

Pouvoir : Patrick AYACHE à Serge POMMELET, Brigitte DESTANNE DE BERNIS à Coralie BOURDELAIN, Vincent GOUNON à Claire QUINETTE-MOURAT, Alain GUILLUY à Olivier ROZIAU, Christelle MEGRET à Sidney REBBOAH, Clara MONTEIL à Patricia BAGA, Youcef TABET à Nelly GADEL, Françoise VIDEAU à Claudine GELLENS, Damien VYNCK à Cécile ROBIN

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Vu l'article L.5214-16 du Code général des collectivités territoriales,

Vu le budget primitif 2022 de la Communauté de communes Le Grésivaudan,

Vu le schéma de développement commercial du Grésivaudan approuvé par la délibération n° DEL-2019-0420 en date du 16 décembre 2019,

Vu la délibération n° DEL-2021-0153 en date du 31 mai 2021 approuvant les règlements de fonds de concours au bénéfice des communes pour leurs projets commerce, artisanat et services,

Vu la délibération n° DEL-2021-0421 en date du 17 décembre 2021 modifiant les règlements des fonds de concours au commerce,

Vu l'avis favorable du comité de pilotage en date du 07 février 2022, en charge d'émettre un avis sur l'éligibilité des investissements liés aux fonds de concours commerce,

Vu le courrier de Madame le Maire de Bernin en date du 2 février 2022 sollicitant un fonds de concours commerce pour la transformation du bâtiment dit « Maison Piroux » en commerce,

Vu la délibération n° 2022/02/06 en date du 23 février 2022 du conseil municipal de la commune de Bernin autorisant Madame le Maire à solliciter un fonds de concours auprès de la Communauté de communes Le Grésivaudan

Monsieur le Président rappelle que le schéma de développement commercial du Grésivaudan a été approuvé en Conseil communautaire le 16 décembre 2019, par délibération n° DEL-2019-0420.

Le commerce de proximité reste une compétence communale. Ainsi, en s'appuyant sur cet échelon, il est proposé de développer cette politique en faveur du commerce, de l'artisanat et des services de proximité en mettant en œuvre des actions concrètes et incitatives.

3 fonds de concours ont été votés afin d'aider les communes dans leur politique en faveur de l'économie de proximité (commerce, artisanat avec vitrine et tiers lieux à vocation économique) :

- Une aide aux aménagements communaux en faveur du commerce de proximité,
- Une aide à l'acquisition de murs ou fonds de commerce,
- Une aide à la valorisation des locaux vacants.

La commune de Bernin sollicite un fonds de concours commerce, pour la réalisation de travaux sur un local communal en centre village (dite « maison Piroux »), en vue d'y accueillir un nouveau commerce de proximité, dont l'activité n'est pas présente sur la commune.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Ce local en RDC, dont l'adresse est 76, route Départementale, est situé au sein d'une maison d'un étage, dans lequel un appartement de 100 m² sera également loué au commerçant pressenti.

Il est situé en proximité immédiate du programme immobilier « Cœur de village » qui comporte notamment 14 logements en résidence sénior autonomie, 1 pôle médical, une boucherie et une pharmacie.

L'activité pressentie consiste en la vente de produits italiens et espagnols ainsi qu'en une activité de traiteur à emporter, avec ponctuellement des animations autour de dégustations de produits.

La création d'un espace de vente, d'une cuisine, ainsi que des travaux de structure sur le bâtiment, de toiture et une rénovation de façade sont envisagés. Une petite place, le long de la RD, pourra à terme être engazonnée pour y accueillir une terrasse réservée au commerce.

L'ouverture prévisionnelle du commerce est prévue à partir de décembre 2022, à la fin des travaux.

Le coût total prévisionnel de l'aménagement de la place est estimé à 125 419 € HT.

Le plan de financement de cette opération est le suivant :

Postes de dépenses	Montant HT	Financeurs	Montant sollicité HT	Taux
Maîtrise d'œuvre	22 850	CC Le Grésivaudan Fonds de concours commerce	25 000	19.93 %
Mission de contrôle technique de construction	2 475	Autofinancement	100 419	80.07%
Travaux de réhabilitation (dont reprises de toiture, fissures, façade et aménagements intérieurs)	100 094			
TOTAL	125 419	TOTAL	125 419	100%

Le projet a été présenté en Comité de pilotage le 07/02/2022, puis lors de la commission économie le 10/02/2022 et les élus présents ont accueilli favorablement le projet.

Les crédits sont inscrits au budget général 2022 au chapitre 204, article 2041412, analytique SUBCAS, gestionnaire COMMERCE, code opération 13640.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Ainsi, dans le cadre des fonds de concours commerce, Monsieur le Président propose au Conseil communautaire :

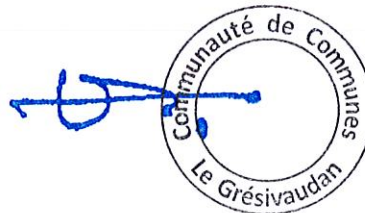
- D'attribuer un fonds de concours « Aide à la valorisation d'un local vacant » de 25 000 € à la commune de Bernin pour la rénovation d'un local communal vacant, en vue d'y créer un commerce et de le louer à un commerçant de proximité ;
- De l'autoriser à signer la convention relative à ce fonds de concours ainsi que tout autre acte afférent à cette affaire.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité des suffrages exprimés cette délibération (par 69 voix pour; 1 abstention : Anne-Françoise BESSON).

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.
Au registre ont signé tous les membres présents.
POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME ET EXECUTOIRE

Crolles, le **16 MAI 2022**

Le Président,
Henri BAILE



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.



CONVENTION

Fonds de concours à la commune de Bernin pour la transformation du bâtiment communal dit « maison Piroux » en commerce de proximité

Entre les soussignés :

La Communauté de communes Le Grésivaudan,
représentée par son Président, **M. Henri BAILE**
dont le siège est situé 390 rue Henri Fabre - 38926 CROLLES cedex,
agissant en vertu de la délibération N° DEL-2021-0153 en date du 31
mai 2021

Ci-après désignée Le Grésivaudan

D'une part,

Et :

La commune de BERNIN,
dont le siège est situé 496, Route Départementale 1090 - cedex 36 -
38190 BERNIN,
Représentée par son Maire, **Mme Anne-Françoise BESSON**
agissant en vertu de la délibération n° **2022/02/06** en date du
23/02/2022

Ci-après dénommée la commune.

D'autre part.

Il est convenu, ce qui suit :

Vu l'article L.5214-16 du Code général des collectivités territoriales,
Vu le budget primitif 2022 de la Communauté de communes Le Grésivaudan,
Vu le schéma de développement commercial du Grésivaudan approuvé par
la délibération n° DEL-2019-0420 en date du 16 décembre 2019,

Vu la délibération n° DEL-2021-0153 en date du 31 mai 2021 approuvant les règlements de fonds de concours au bénéfice des communes pour leurs projets commerce, artisanat et services,
Vu la délibération n° DEL-2021-0421 en date du 17 décembre 2021 modifiant les règlements des fonds de concours au commerce,
Vu l'avis favorable du comité de pilotage en date du 7 février 2022, en charge d'émettre un avis sur l'éligibilité des investissements liés aux fonds de concours commerce,
Vu le courrier de Madame le Maire de Bernin en date du 2 février 2022 sollicitant un fonds de concours commerce pour la transformation du bâtiment dit « Maison Piroux » en commerce,
Vu la délibération N° 2022/02/06 en date du 23 février 2022 du conseil municipal de la commune de Bernin autorisant Madame le Maire à solliciter un fonds de concours auprès de la Communauté de communes Le Grésivaudan

Préambule :

Le Grésivaudan a validé un principe de soutien aux communes dans leur politique en faveur du commerce de proximité, de l'artisanat avec vitrine et de tiers lieux avec activité économique. Ce soutien se traduit notamment par l'attribution de 3 fonds de concours commerce.

Article 1 : Objet

La présente convention a pour objet de fixer les modalités relatives au versement d'un fonds de concours attribué par Le Grésivaudan à la commune de Bernin pour les travaux d'aménagement du RDC du local communal dit « maison Piroux » en commerce de proximité.

Article 2 : Contenu de l'opération

Contexte du projet :

La Commune de Bernin a engagé, depuis 2015, en lien avec la Chambre de Commerce et d'Industrie de Grenoble, une réflexion sur l'attractivité commerciale de son centre village.

Le projet « Cœur de village » est né de ce besoin et vient d'être livré. Il comporte notamment un ensemble immobilier comprenant 14 logements en résidence sénior autonomie et 3 commerces en RDC : un cabinet médical, une boucherie et une pharmacie.

La maison Piroux, appartenant à la commune et en proximité immédiate du projet, doit faire l'objet de travaux de réhabilitation afin de le transformer en commerce de proximité. Cette maison est située à l'adresse : 76 route Départementale.

Objectif du projet :

L'objectif est de réaliser des travaux qui permettront d'accueillir un commerce de proximité de manière durable, en complément des commerces déjà présents sur la commune.

La location de la maison permet de garantir à la commune la maîtrise de l'activité du commerce.

Le porteur de projet pressenti proposerait la vente de produits italiens et espagnols, un service de traiteur et ponctuellement des animations autour de la dégustation de ses produits.

L'ouverture est prévue en décembre 2022, à la fin des travaux.

Article 3 – Modalités financières

Par délibération n°....., Le Grésivaudan a décidé d'accompagner la commune de Bernin dans cette opération à hauteur de 20 % des dépenses éligibles HT, soit 25 000 € maximum, selon le plan de financement suivant :

Postes de dépenses	Montant HT	Financeurs	Montant sollicité HT	Taux
Maîtrise d'œuvre	22 850	CC Le Grésivaudan Fonds de concours commerce	25 000	19.93%
Mission de contrôle technique de construction	2 475	Autofinancement	100 419	80.07%
Travaux de réhabilitation (dont reprises de toiture, fissures, façade et aménagements intérieurs)	100 094			
TOTAL	125 419	TOTAL	125 419	100%

Conformément à l'article L.5214-16 du Code général des collectivités territoriales, le montant du fonds de concours attribué par Le Grésivaudan n'excède pas la part de financement assurée, hors subventions, par la commune.

Ce fonds de concours, y compris l'acompte de 50%, pourra être versé sur demande écrite du maître d'ouvrage.

Cette somme sera versée par mandat administratif comme suit :

- un acompte de 50% en début d'opération ;
- le solde en fin d'opération, sur la base d'un état récapitulatif des travaux visé par le receveur et des copies des factures acquittées démontrant l'achèvement du programme.

Si le coût final du projet devait être supérieur au montant prévisionnel, le montant du fonds de concours serait au maximum celui prévu par la délibération afférente et par la présente convention.

Si le coût final du projet devait être inférieur au budget initialement avancé, le taux de la participation de la Communauté prévaudrait et le montant de l'aide serait révisé à la baisse en conséquence.

Article 4 – Emploi du fonds de concours

La commune prend acte que le fonds de concours versé par Le Grésivaudan ne peut être employé que pour la réalisation de l'équipement défini à l'article 2 de la présente convention.

La commune est tenue de pouvoir justifier au Grésivaudan de l'emploi du fonds de concours versé.

Article 5 - Modalités de publicité

Tout fonds de concours est soumis à l'obligation de publicité : le bénéficiaire s'engage à mentionner le concours financier de la Communauté de

communes Le Grésivaudan par tous les moyens appropriés (logotype sur panneaux, sur publication, sur support promotionnel...), et à transmettre les documents attestant du respect de cette obligation. Il s'agit d'une condition de mandatement de l'aide. Aussi, le bénéficiaire doit se rapprocher du service communication de la Communauté de communes Le Grésivaudan qui lui transmettra le logo et la charte graphique à utiliser.

Article 6 : Durée

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans à compter de la date de sa signature.

En cas de non justification de la réalisation pleine et entière de l'opération prévue dans le cadre de ce fonds de concours, Le Grésivaudan pourra demander le remboursement des acomptes versés.

Article 7 : Résiliation

En cas de non respect par l'une ou l'autre partie des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, il sera procédé à une mise en demeure par courrier recommandé avec accusé de réception. A l'expiration du délai de mise en demeure et si celle-ci est restée infructueuse, il pourra être procédé à la résiliation pour faute de la partie défaillante.

Article 8 : Litiges - attribution de compétence

Nonobstant toute autre disposition contractuelle, les parties s'entendent pour donner attribution de compétence aux juridictions administratives en cas de litige né de l'exécution de la présente convention.

Elles s'engagent par ailleurs, préalablement à la saisine des juridictions administratives, à tout mettre en œuvre afin de trouver un accord amiable.

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux.

Fait à Crolles, le

**Pour la Communauté de
communes Le Grésivaudan**

Pour la commune de Bernin

**Le Président,
Henri BAILE**

**Le Maire,
Anne-Françoise BESSON**

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers :

En exercice : 23

Présents : 16

Votants : 21

L'an deux mil vingt-deux, le vingt-trois février à vingt heures.

Le conseil municipal de la commune de Bernin, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle des fêtes, sous la présidence de Madame Anne-Françoise Besson, maire.

Date de la convocation du conseil municipal : dix-huit février deux mille vingt-deux.

Présents : MMES BESSON Anne-Françoise, BRET Elisabeth, BRUNIER Noémie, COGNE Jacqueline, COUDERC Sophie FRICK Cosima, MANUGUERRA Lisa, MAROUARD Isabelle, PELLEGRINI Pascale, MM. ARMANI Jonathan, BOURJADE Jean, DURET Christophe, LAMBERT Hervé, LAZZAROTTO Franck, PELLEGRINI Daniel, SALOMON Alain

Absents :

MME PEYSSON Céline, SALASCA Valérie, SAVELLA Cyrielle
MM GOUEDO Alain, MAUBLEU Brice, REGIS René, SABATIER Gabriel

Pouvoir :

De SAVELLA Cyrielle à BESSON Anne-Françoise

De SALASCA Valérie à ARMANI Jonathan

De MAUBLEU Brice à BRUNIER Noémie

De RÉGIS René à BRET Elisabeth

Secrétaire de séance : M. PELLEGRINI Daniel

2022/02/06

**Demande d'attribution du fonds de concours pour la réhabilitation d'un bâtiment communal -
Maison PIROUX**

Isabelle MAROUARD, déléguée à l'économie et au commerce, expose aux conseillers municipaux qu'afin de favoriser le projet « cœur de village » qui consistait à l'aménagement de commerces, d'un pôle médical, d'une résidence pour les personnes âgées et de logements, la commune avait voté lors du conseil municipal de juillet 2016, l'acquisition d'une parcelle supportant une maison de village à usage d'habitation et professionnel.

Aujourd'hui, dans la perspective d'étoffer l'offre commerciale de la commune et de renforcer l'attractivité du centre bourg, les élus souhaitent pouvoir proposer un espace commercial supplémentaire. A l'issu d'un travail préparatoire il a donc été acté d'envisager la réhabilitation du local professionnel de cette maison qui s'ouvre sur l'aménagement désormais finalisé des commerces du cœur village. La maison resterait propriété communale et serait destinée à la location dans son intégralité.

La communauté de communes du Grésivaudan a décidé d'aider les communes dans leur politique en faveur du commerce de proximité.

Le conseil communautaire a adopté en mai 2021 la création de 3 fonds de concours aux communes concernant le commerce, qui ont été adoptés à l'unanimité :

- Une aide aux aménagements communaux en faveur du commerce de proximité
- Une aide à l'acquisition de murs ou de fonds commerciaux
- Une aide à la valorisation des locaux vacants à vocation commerciale ou de tiers lieux économiques.

Il apparait que le projet de Bernin serait éligible à la 1ère catégorie « aide aux aménagements communaux en faveur du commerce de proximité » permettant de bénéficier d'une subvention égale à 20% des dépenses hors taxe.

Estimatif du cout des travaux (HT) :

Postes de dépense	Lots	Montant HT
Maitrise d'œuvre		22850.00
Mission contrôle technique de construction		2475.00
Travaux de réhabilitation		100094.00
Total		125 419

Ce projet s'élèverait à 125 419 € HT à ce jour.

Le montant du fonds de concours demandé n'excède pas la part du financement assurée, hors subventions, par la commune, conformément au plan de financement ci-dessous :

Financement	Montant HT	Date de la demande
CC Le Grésivaudan	25 000	02/02/2022
Sous-total (Total des subventions publiques)	25 000	
Autofinancement	100 419	
TOTAL financement du projet HT	125 419	

Le conseil municipal après avoir entendu l'exposé de Madame Isabelle Marouard, Déléguée à l'économie et au commerce, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés:

- Autorise Madame le Maire ou son représentant à demander l'attribution du fonds de concours susvisé auprès de la Communauté de Communes « Le Grésivaudan ».
- Charge Madame le Maire ou son représentant de prendre toutes dispositions nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

AINSI FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS et AN SUSDITS.
POUR COPIE CONFORME.

A BERNIN, le 25/02/2022

Anne-Françoise BESSON,
Maire de Bernin







