

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 17 décembre 2020

NOTE DE PRESENTATION

OBJET : Exonération exceptionnelle de loyers pour les entreprises et associations locataires de la Ville

Rapporteur : Sylvie Bléry-Touchet

La crise sanitaire inédite que nous connaissons a conduit le gouvernement à prendre des mesures impératives destinées à freiner la propagation du virus Covid-19, et notamment à interdire l'exercice des activités économiques en dehors des secteurs strictement indispensables à la gestion de la crise sanitaire et à la continuité de la vie économique.

Les acteurs économiques scéens, dont certains sont locataires de la Ville, ont été durement impactés par la fermeture de leurs établissements entraînant, pour ceux soumis à la fermeture administrative, une absence totale d'activité durant la période de confinement, du 17 mars 2020 au 10 mai inclus pour la majorité des commerces, et jusqu'au 1^{er} juin 2020 inclus pour les cafés et restaurants puis du 30 octobre 2020 au 27 novembre inclus pour la majorité des commerces. La date d'ouverture des bars et restaurants est actuellement annoncée comme au plus tôt au 20 janvier 2021.

Il est primordial de ne pas laisser la situation de ces acteurs économiques se dégrader. S'agissant d'acteurs économiques qui sont ses locataires, la Ville leur a déjà apporté son soutien en leur permettant de demander un échelonnement jusqu'au 31 décembre 2020 du règlement des loyers de mars à mai 2020, soulageant ainsi leur trésorerie.

La Ville a par ailleurs autorisé des extensions de terrasses et a exonéré de droits les occupations du domaine public dues par les commerçants, restaurateurs et artisans depuis l'entrée en vigueur du confinement.

Aujourd'hui, il est proposé d'aller plus loin, dans le cadre des possibilités règlementaires, en exonérant ces acteurs d'une partie des loyers pour la première période de confinement. Un examen de la situation au regard du deuxième confinement décidé à partir du 30 octobre pourra intervenir au début de l'année 2021 en fonction de son impact sur les acteurs économiques de la ville.

L'article L 1511-3 du code général des collectivités territoriales permet en effet aux communes d'accorder à leurs locataires une aide sous forme de dispense de loyer. Il est donc proposé de définir les conditions d'attribution d'une telle aide.

Le bénéfice d'une telle aide est subordonné à la régularité de la situation du locataire au regard de ses obligations, et notamment d'être à jour du paiement de ses loyers 2019 au 1er mars 2020. L'aide doit également donner lieu à la conclusion d'une convention entre la Ville et le locataire, avec obligation pour le locataire de communiquer au service instructeur toutes informations relatives aux aides au paiement des loyers qui auraient été accordées par d'autres partenaires.

Les critères d'éligibilité proposés pour cette aide ainsi que ses caractéristiques sont les suivants :

- une exonération applicable uniquement aux commerçants et artisans ayant subi une fermeture par décision administrative (l'exonération ne concerne donc pas ceux qui ont choisi volontairement de fermer) ;

- une exonération partielle de loyers si le commerçant ou artisan a été en mesure de poursuivre une partie de son activité en fonction de la perte de chiffre d'affaires (le taux d'exonération sera lié au taux de perte de chiffre d'affaires durant la période de semi-fermeture) ;
- une exonération qui s'applique à l'intégralité du loyer pour chaque mois complet de fermeture administrative et par 30ème du loyer mensuel pour chaque jour de fermeture pour les mois de fermeture administrative partielle ;
- début de l'exonération : début du jour de la fermeture administrative ;
- fin de l'exonération : dernier jour de fermeture administrative (le 10 mai ou 1er juin selon les commerces pour le 1er confinement) ;
- périodes d'exonération pour les commerçants, artisans et associations locataires : du 17 mars au 10 mai ou 1^{er} juin ;
- périodes d'exonération pour les restaurants : du 17 mars au 1^{er} juin 2020 ;
- la réduction de loyer ne s'applique qu'aux locataires qui sont en règle au 1er mars 2020 du paiement de leurs dettes locatives de l'année 2019 vis-à-vis de la Ville ;
- la réduction de loyer se calcule après déduction des aides au paiement de loyers perçues par le locataire et versées par d'autres partenaires tels que Vallée Sud Grand Paris, la CCI des Hauts-de-Seine, le département des Hauts-de-Seine (liste non limitative).

Le montant global de cette réduction de loyer s'élève à 20 000 €.

En fonction des dispositifs actuellement mis en œuvre, ou qui viendraient à être mis en œuvre, par l'Etat ou les autres collectivités locales, la Ville pourra être amenée à proposer un dispositif analogue pour la deuxième période de fermeture administrative.

Il est proposé au conseil municipal de bien vouloir approuver l'exonération de loyers pour les entreprises et associations locataires de la Ville pour la période comprise entre le 17 mars et le 10 mai ou 1^{er} juin 2020 et de solliciter de la part de l'Etat le remboursement de 50 % des sommes ainsi non perçues.