

## Conseil municipal du 30 juin 2023

### Intervention d'Odile Maurin

#### **5.8 Quartier Arnaud Bernard - Appel à candidature pour la rétrocession d'un droit au bail commercial situé 11 place Arnaud Bernard et 5.9 Quartier Lafourguette - Appel à candidature pour la rétrocession d'un droit au bail commercial situé 212 route de Seysses**

Monsieur le Maire, mesdames, messieurs, chers collègues,

Vous avez préempté des droits au bail commercial, notamment place Arnaud Bernard et à Lafourguette. Ces procédures sont intéressantes pour la dynamisation des commerces. Vous proposez maintenant de les rétrocéder par un appel à candidature. L'objectif pour la place Arnaud Bernard, c'est l'installation d'un restaurant et, à Lafourguette, d'une épicerie.

L'appel à projet indique que, je cite, « le locataire devra assurer à ses frais toutes les réparations, mises en état, mises en conformités administratives (sécurité, hygiène ou accessibilité) ». C'est pourquoi j'ai demandé à Sacha Briand d'avoir communication des Registres publics d'accessibilité de ces deux établissements, documents obligatoires depuis 2017. Il m'a répondu, je cite, que « l'ensemble des obligations à la charge de la collectivité seront bien évidemment respectées lorsqu'il s'agira de conclure un acte ». Il est donc impossible de savoir si les locaux disposent soit d'une attestation d'accessibilité, soit d'un agenda d'accessibilité programmée et d'un bilan des travaux ou d'une attestation d'achèvement, ou d'éventuels arrêtés préfectoraux accordant des dérogations.

Il est donc regrettable que ces obligations ne soient pas mises en avant au stade de l'appel à projet, au risque de mettre en difficulté de petits commerçants.

Pour comprendre, mettons-nous un instant à la place d'un commerçant intéressé par la proposition d'ouvrir un restaurant place Arnaud Bernard. Qu'il s'agisse d'un restaurateur aguerri ou d'une personne qui se lance dans cette activité, il est évident que ces personnes maîtrisent bien moins les obligations en matière d'accessibilité que leur domaine d'activité. Les artisans et commerçants sont rarement aguerris sur les questions administratives, y compris leurs éventuels conseils sur l'accessibilité, et il y a de fortes chances qu'ils ne mesurent pas la portée réelle des obligations qu'ils vont avoir en signant le bail.

Or, si on prend le restaurant place Arnaud Bernard, les locaux en rez-de-chaussée font moins de 90m<sup>2</sup> et les sanitaires sont au sous-sol. Les postulants savent-ils qu'ils vont avoir l'obligation d'installer des sanitaires accessibles PMR dans les 90m<sup>2</sup> ? Savent-ils combien cela va leur coûter ? 5000, 10 000, 15 000 € ? Et combien de couverts vont-ils pouvoir faire chaque jour dans l'espace restant ?

Si la mairie de Toulouse voulait réellement aider et accompagner les petits commerçants et artisans, elle jouerait la transparence avec eux en donnant tous les éléments dès l'appel à projet par rapport aux obligations en matière d'accessibilité et de sécurité des locaux.

Nous avons, en tant que collectivité, un devoir d'alerte et vous devez donc alerter les locataires de ces baux sur l'impact des non-conformités fréquentes des commerces qu'ils acquièrent. Le risque, l'endettement ou un commerce de plus inaccessible. C'est parce que vous ne faites pas ce travail que, régulièrement, des associations de personnes handicapées constatent que nombre de commerçants se retrouvent à faire tourner des commerces inaccessibles qui obligent à mettre en cause l'occupant des lieux qui doit alors se retourner vers le notaire et le vendeur qui ne l'ont pas correctement informé de ses obligations et de leur portée financière.

En tant qu'institution, nous avons un devoir d'exemplarité et vous devez intégrer enfin la prise en compte du handicap et des mobilités réduites à tous les niveaux.

Rappelons que nous vous interpellons régulièrement depuis 3 ans sur le sujet. Par exemple, avec plusieurs écoles, et le MEETT Parc des Expositions où il a fallu que je vous alerte sur les très nombreuses non-conformités qui mettaient en danger notamment les personnes aveugles, et où j'étais encore il y a quelques semaines pour vérifier avec vos services l'avancée des travaux. Mon rôle d'élus ne devrait pas être d'avoir à contrôler des travaux.

D'autant que la collectivité a des compétences en internes mais insuffisantes en nombre et que la formation des agents et des services techniques sur le handicap est clairement insuffisante. Alors quand vous décidez vous à cesser de générer des surcoûts parce que le travail n'est pas fait en amont ?