

# COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'HUISNE SARTHOISE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-247200686-20230412-D\_12\_04\_23\_25-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/04/2023

Affichage : 14/04/2023

**Délibération n°12-04-2023-025**

3.3 Locations

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE *Séance du Mercredi 12 avril 2023*

Date de convocation	6 avril 2023
Date d'affichage	6 avril 2023

Membres en exercice	55
Membres présents	38
Votants	52 (dont 14 pouvoirs)

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, le 12 avril à 18h00, le Conseil de Communauté, légalement convoqué, s'est réuni à la Salle polyvalente à Tuffé Val de la Chéronne, sous la présidence de M. Didier REVEAU.

**Étaient présents** : 38 - M. Serge AUGER, M. Éric BARBIER, M. Thierry BODIN, M. Emmanuel BOIS, Mme Catherine BOSSY, M. Régis BOURNEUF, M. Régis BREBION, M. Guy CHEVAUCHER, M. Jean-Pierre CIRON, M. Joël CIRON, Mme Christine CORMIER, M. Dominique COUALLIER, M. Alain CRUCHET, M. Arnault de CALONNE, Mme Liliane DENIS, M. Éric DESCOMBES, M. Jean DUMUR, Mme Patricia ÉDET, M. Dominique ÉDON, M. Yves GOULLIER, M. Thierry GUÉRIN, Mme Cécile KNITTEL, Mme Marie-Line LEDRU, Mme Michèle LEGESNE, M. Roland MARCOTTE, M. Jannick NIEL, M. Michel ODEAU, M. Eric PAPILLON, M. Willy PAUVERT, Mme Nadège PIOGER, M. Jean-Yves RENARD, M. Thierry RENVOIZÉ, M. Didier REVEAU, M. Xavier TERRIER, M. Didier TORCHÉ, M. Jean-Pierre TORCHÉ, Mme Christiane VAN RYSSEL, Mme Laëtitia VEEGAERT.

**Pouvoirs** : 14 – M. Pierre BOULARD ayant donné pouvoir à Mme Laëtitia VEEGAERT, M. Pascal BOURGOIN ayant donné pouvoir à M. Guy CHEVAUCHER, M. Nicolas CHABLE ayant donné pouvoir à M. Thierry BODIN, Mme Catherine CHANTEPIE ayant donné pouvoir à M. Michel ODEAU, Mme Amélie DANGEUL ayant donné pouvoir à M. Alain CRUCHET, M. Gérard GUESNÉ ayant donné pouvoir à M. Eric PAPILLON, Mme Delphine LETESSIER ayant donné pouvoir à M. Jannick NIEL, Mme Bénédicte MARCHAIS ayant donné pouvoir à Mme Christiane VAN RYSSEL, Mme Myriam MORAND ayant donné pouvoir à M. Thierry GUERIN, Mme Françoise PELLODI ayant donné pouvoir à M. Emmanuel BOIS, M. Laurent PHILIBERT ayant donné pouvoir à Mme Cécile KNITTEL, Mme Sylvie SEQUEIRA ayant donné pouvoir à M. Didier REVEAU, M. Gaëtan THOMAS ayant donné pouvoir à M. Thierry RENVOIZÉ, Mme Sandra TRASSART-ROQUAIN ayant donné pouvoir à M. Jean DUMUR.

**Étaient excusés** : 3 - M. Raymond BELLENCONTRE, M. Jean-Yves HERMELINE, M. José PLANS.

**Secrétaire de séance** : Mme Marie-Line LEDRU.

# COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'HUISNE SARTHOISE

## ECONOMIE : BAIL COMMERCIAL AVEC L'ENTREPRISE CHASTAGNER DELAIZE INDUSTRIELLE

Le Conseil de communauté,  
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le rapport du Président,  
Après en avoir délibéré,

### **RAPPELLE** que :

- le conseil communautaire du 27 mars 2023 a autorisé la conclusion d'un bail commercial avec l'entreprise CHASTAGNER DELAIZE INDUSTRIELLE pour un bâtiment localisé rue de Louth à La Ferté-Bernard.
- la construction initiale a été divisée, la première partie faisant l'objet d'une location-vente au profit de la société BeLink Solutions. Le bien à usage industriel de 1 669 m<sup>2</sup>, objet du bail, concerne la parcelle BC05 d'une superficie de 4 802 m<sup>2</sup>.
- la configuration actuelle du bâtiment permet l'installation immédiate de l'entreprise. Cependant, des travaux d'élévation d'un mur coupe-feu et de remplacement de certains équipements de chauffage seront assurés par la Communauté de communes.

**PREND ACTE** qu'il est souhaitable d'augmenter la durée du bail d'un an pour favoriser une gestion plus souple des modalités de résiliation. En effet, un bail commercial classique de 9 ans maximum, laisse une faculté de résiliation triennale à des conditions restrictives. Augmenter la durée maximale du bail autorisera la dérogation aux conditions de résiliation tout en conservant les clauses négociées précédemment.

**ANNULE** la délibération n°27-03-2023-051 du 27 mars 2023.

**VALIDE** la prise à bail commercial du bâtiment situé rue de Louth, au profit de l'Entreprise CHASTAGNER DELAIZE INDUSTRIELLE pour un montant mensuel de 4 722,30 € HT (3 € le m<sup>2</sup> pour 1 574 m<sup>2</sup> au nu intérieur du bâtiment).

**VALIDE** la durée de 10 ans pour la durée maximale du bail commercial, à compter du 1<sup>er</sup> mai 2023.

**VALIDE** les conditions particulières du bail (notamment la réalisation des travaux à la charge du bailleur tel que l'élévation d'un mur coupe-feu et le remplacement d'une partie des installations de chauffage).

**AUTORISE** le Président ou son représentant à signer l'acte notarié correspondant ainsi que tous les actes liés à l'exécution.

**PREND ACTE** que cette prise à bail sera soumise au régime de la TVA dans la mesure où les deux parties y sont assujetties, la TVA applicable sur le montant total étant réglée par l'acquéreur.

**PREND ACTE** que les frais de taxe foncière seront refacturés à l'entreprise.

**MANDATE** l'étude de Maître ALIX-CHAPDELAINE à La Ferté-Bernard pour l'établissement de l'acte notarié, dont les frais seront à la charge du bailleur.

## COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'HUISNE SARTHOISE

**AUTORISE** le Président ou son représentant à accomplir tous les actes utiles à la mise en œuvre de cette décision.

Adopté à l'unanimité

Voix pour : 52

Voix contre : 0

Abstention : 0

Fait et délibéré en séance publique

Le 12 avril 2023

Pour extrait conforme

Le 13 avril 2023

Le Président

M. Didier REVEAU

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'HUISNE SARTHOISE**

