

Publié le 07/10/2024



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU COTENTIN

Délibération n° DEL2024_130

OBJET : Pôle de proximité des Pieux - Port Diélette - Révision du bail commercial applicable à la partie bar-restaurant du bâtiment Le Raz Blanchard

Exposé

La Communauté d'Agglomération du Cotentin est propriétaire du bâtiment *Le Raz Blanchard* sis sur les parcelles AB59 et AB42 à Tréauville, en limite du domaine public portuaire de Diélette.

Une première partie, dite « case 1 » est louée depuis de nombreuses années à un professionnel du nautisme. La seconde, d'une surface totale de 287 m², est aujourd'hui vacante et fait l'objet d'un appel à manifestation d'intérêt pour la signature d'un nouveau bail commercial dans le domaine de la restauration.

Ce renouvellement est l'occasion de revoir les modalités de mise en location de cette case, et particulièrement la répartition des charges imputables au locataire et au bailleur, celles-ci ayant toujours été assumées par la collectivité sans refacturation au locataire depuis la mise en service du bâtiment.

Ainsi, afin de se mettre en conformité avec la législation en vigueur et abolir toute problématique liée aux responsabilités de l'exploitant en terme d'entretien de son établissement et de ses équipements, il est nécessaire de redonner au prochain locataire les charges suivantes :

- achat et entretien des extincteurs,
- vérifications périodiques et entretien courant des SSI/désenfumage,
- vérifications périodiques et entretien courant de la porte automatique,
- vérifications périodiques et entretien courant de l'ascenseur,
- vérifications périodiques et entretien courant de la hotte de cuisine,
- vérifications périodiques et entretien courant de l'installation de gaz,
- vérifications périodiques et entretien courant des installations électriques et éclairages de sécurité,
- vérifications périodiques des installations thermiques,
- entretien et vidange du bac à graisses.

Le locataire aura également à sa charge, comme déjà prévu dans les derniers baux commerciaux, les dépenses courantes d'eau, de gaz, d'électricité, etc. ainsi que toutes les dépenses d'entretien et de réparations courantes telles que les peintures, appareils de chauffage, compteurs, sanitaires, etc.

Cependant, le coût de ces nouvelles charges pour le locataire, anciennement supportées par la collectivité à hauteur de 2350 € HT en 2023, s'ajoutera à un loyer actuel considéré comme étant déjà dans la tranche élevée du marché (19 066,20 € HT pour l'année 2024).

Aussi, pour rester dans des proportions raisonnables et cohérentes de dépenses pour le futur locataire, il est proposé que la base du loyer pour le prochain bail soit revue à la baisse et fixé à 16720 € HT (loyer 2024 – montant des charges), étant précisé qu'il sera ensuite révisé selon les dispositions prévues par le Code du Commerce.

Délibération

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code du Commerce et ses articles L145-1 à L145-60 notamment,

Vu le dernier bail commercial signé le 15 novembre 2018 pour le local concerné et la décision de président n° 339 - 2018 du 6 novembre 2018 autorisant cette signature,

Vu le montant du loyer actuel et l'estimation du montant des charges devant revenir au locataire,

Le conseil communautaire a délibéré (Pour : 174 - Contre : 0 - Abstentions : 7) pour :

- **Fixer** le loyer du local dédié à un bar/restaurant/commerce de bouche sis dans le bâtiment le Raz Blanchard, parcelles AB59 ET AB42 sur la commune de Tréauville, à 16700 € H.T., applicable à compter de la signature du prochain bail commercial,
- **Préciser** que ce loyer sera ensuite révisé conformément aux disposition du Code du Commerce, article L145-38,
- **Dire** que seront redonnées au locataire, lors de la signature du prochain bail commercial, l'ensemble des charges dites locatives,
- **Autoriser** le Président ou son délégataire à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.
- **Dire** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Caen (par voie postale au 3 rue Arthur Leduc 14000 Caen ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de l'accomplissement des formalités de publicité requises.

LE PRESIDENT,

LE SECRETAIRE DE SEANCE,

David MARGUERITTE

Alexandrina LE GUILLOU

26 SEPTEMBRE 2024

Date d'envoi de la convocation : le 16/09/2024

Nombre de membres : 192

Nombre de présents : 158

Nombre de votants : 177

A l'ouverture de la séance

Secrétaire de séance : LE GUILLOU Alexandrina

L'an deux mille vingt quatre, le jeudi 26 septembre, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, dûment convoqué, s'est réuni au complexe sportif Marcel Lechanoine à Valognes à 18h00 sous la présidence de David MARGUERITTE,

Etaient présents :

AMBROIS Anne, AMIOT André, AMIOT Florence (Jusqu'à 21h00), VIDEGRAIN Arlette suppléante de AMIOT Guy, AMIOT Sylvie, ANNE Philippe, ANTOINE Joanna, ASSELINE Etienne, ASSELINE Yves, BARBÉ Stéphane, BAUDRY Jean-Marc, BERHAULT Bernard, BERNARD Christian (Jusqu'à 20h24), BERTEAUX Jean-Pierre, BIHEL Catherine, BLESTEL Gérard, BOUSSELMAME Nouredine, BRANTHOMME Nicole, BRANTONNE Pascal, BRIENS Eric, BRISSET Franck (Jusqu'à 20h19), BROQUAIRE Guy, BUHOT Sophie, BURNOUF Elisabeth, CRIQUET Anne suppléante de CAILLOT Annick, CAPELLE Jacques, CASTELEIN Christèle, CATHERINE Arnaud (A partir de 18h25), CAUVIN Jean-Louis, COLLAS Hubert, COQUELIN Jacques, COUPÉ Stéphanie, RÉTHORÉ Patrick suppléant de CRESPIN Francis, CROIZER Alain, D'AIGREMONT Jean-Marie, DE BOURSETTY Olivier, DENIS Daniel, DESTRES Henri, DIGARD Antoine, DOREY Jean-Marie, DOUCET Gilbert, DUBOIS Ghislain, DUCHEMIN Maurice, DUCOURET Chantal, DUVAL Karine (Jusqu'à 19h31), FAGNEN Sébastien, FAUDEMÉR Christian, FIDELIN Benoît, FONTAINE Hervé, FRANCOIS Yves, FRANCOISE Bruno, GANCEL Daniel, GASNIER Philippe, GENTILE Catherine, GERVAISE Thierry, GILLES Geneviève, GIOT Gilbert, GODAN Dominique, GUILBERT Joël, GUILLEMETTE Nathalie, HAMEL Estelle, HAMON Myriam, HAMON-BARBÉ Françoise, HARDY René, HAYÉ Laurent (A partir de 18h22), HEBERT Dominique, HELAOUET Georges, HERVY Isabelle, HERY Sophie, HOULLEGATTE Valérie, HULIN Bertrand, HUREL Karine, HURLLOT Juliette, JEANNE Dominique, JOUANNEAULT Tony, LAFOSSE Michel, LAINÉ Sylvie, LAMORT Philippe, LANGLOIS Hubert, LE BLOND Auguste, LE DANOIS Francis, LE GUILLOU Alexandrina, LE POITTEVIN Lydie, LEBRETON Robert, LECHATREUX Jean-René, LECHEVALIER Isabelle, LECOURT Marc, LEFAIX-VERON Odile, LEFAUCONNIER François (A partir de 18h32), LEFAUCONNIER Jean, LEFER Denis (A partir de 18h31), LEFEVRE Hubert, LEFRANC Bertrand (A partir de 18h25), LEGOUET David, LEGOUPIL Jean-Claude, LEJAMTEL Ralph, LELONG Gilles, LELOUEY Dominique, LEMENUEL Dominique, LEMOIGNE Jean-Paul, LEMOIGNE Sophie, LEMOINE Morgan, LEMONNIER Charles suppléant de LEMONNIER Hubert, LEPETIT Gilbert, LEPLEY Bruno, LEPOITTEVIN Sonia, LEQUERTIER Colette, LEQUILBEC Frédéric, LERENDU Patrick, LEROSSIGNOL Françoise, LEROUX Patrice, DURUEL Christophe suppléant de LEVAVASSEUR Jocelyne, MABIRE Edouard, MADELEINE Anne, MAGHE Jean-Michel, MAHIER Manuela, MARGUERIE Jacques, MARGUERITTE Camille, MARGUERITTE David, FONTAINE Isabelle suppléante de MARIE Jacky, MARTIN Patrice, MARTIN Serge, MARTIN-MORVAN Véronique, MAUQUEST Jean-Pierre, MEDERNACH Françoise, MIGNOT Henri, MORIN Daniel, COUVREUR Pascale suppléante de MOUCHEL Evelyne, MOUCHEL Jacky, MOUCHEL Jean-Marie, OLIVIER Stéphane, PARENT Gérard, PELLERIN Jean-Luc, PERRIER Didier, VAUTIER Lionel suppléant de PIQUOT Jean-Louis, PLAINEAU Nadège,

POIGNANT Jean-Pierre, POISSON Nicolas, PROVAUX Loïc suppléant de RENARD Jean-Marie, ROCQUES Jean-Marie, RODRIGUEZ Fabrice, RONNIN Chantal, ROUILLÉ Maurice, BOURY Frédérique suppléante de ROUSSEAU François, SANSON Odile, SCHMITT Gilles, SIMON François, SIMONIN Philippe, SOINARD Philippe, SOLIER Luc, SOURISSE Claudine, TARIN Sandrine (A partir de 19h08), TAVARD Agnès, THOMINET Odile, TINCELIN Christiane, TOLLEMER Jean-Pierre, VARENNE Valérie, VASSAL Emmanuel, VASSELIN Jean-Paul, VIGER Jacques, VILLETTE Gilbert, VIVIER Nicolas, VIVIER Sylvain.

Ont donné procurations

AMIOT Florence à PERRIER Didier (A partir de 21h00), ARRIVÉ Benoît à HEBERT Dominique, BALDACCI Nathalie à LANGLOIS Hubert, BELLIOU DELACOUR Nicole à DENIS Daniel, BERNARD Christian à BERHAULT Bernard (A partir de 20h24), BOTTA Francis à HELAOUET Georges, BRISSET Franck à FIDELIN Benoît (A partir de 20h19), DUBOST Nathalie à GUILLEMETTE Nathalie, DUVAL Karine à FAGNEN Sébastien (A partir de 19h31), GOURDIN Sédrick à POIGNANT Jean-Pierre, GRUNEWALD Martine à BOUSSELMAME Noureddine, HEBERT Karine à BROQUAIRE Guy, LE CLECH Philippe à GERVAISE Thierry, LAMOTTE Jean-François à GANCEL Daniel, LECOQ Jacques à PARENT Gérard, LEFER Denis à MARTIN-MORVAN Véronique (Jusqu'à de 18h31), LEJEUNE Pierre-François à VASSAL Emmanuel, LEONARD Christine à LE DANOIS Francis, LEPOITTEVIN Gilbert à SOURISSE Claudine, PECORARO Yvonne à VIVIER Nicolas, PIC Anna à GENTILE Catherine, TARIN Sandrine à FRANCOISE Bruno (Jusqu'à 19h08), VANSTEELANT Gérard à LE GUILLOU Alexandrina.

Absents/Excusés :

BROQUET Patrick, FALAIZE Marie-Hélène, GOSSELIN Bernard, GROULT André, JOZEAU-MARIGNE Muriel, LE PETIT Philippe, LEMONNIER Thierry, LESEIGNEUR Jacques, LETERRIER Richard, MABIRE Caroline, PERROTTE Thomas.