

**QUIMPER BRETAGNE
OCCIDENTALE
CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 2 février 2017
Rapporteur :
Monsieur Christian KERIBIN**

N° 13

ACTE RENDU EXECUTOIRE

compte tenu de :

- la publicité (par voie d'affichage), pour une durée de deux mois, à compter du : 07/02/2017
- la transmission au contrôle de légalité le : 07/02/2017 (accusé de réception du 07/02/2017)

*Acte original consultable au service des assemblées
Hôtel de Ville et d'agglomération
44, place Saint-Corentin – CS 26004 - 29107 Quimper Cedex*

Location de l'atelier relais du Rouillen à Ergué Gabéric à la société Mondial Box

La société Mondial Box souhaite louer pour 14 ans l'atelier relais du Rouillen à Ergué Gabéric pour y implanter une activité de stockage (garde meubles et archivage) pour les particuliers, artisans et professionnels. Le bail de location serait de 14 ans pour un montant de loyer progressif de 24 000 € les 7 premières années et de 35 000 € les 7 années suivantes.

Monsieur CHOSSEC souhaite développer l'enseigne Mondial Box sur l'agglomération. Cette activité de stockage en libre-service pour les particuliers et les professionnels nécessite un bâtiment de grande capacité pour y stocker des containers. L'atelier relais à Ergué Gabéric, ancien bâtiment industriel situé 2 Avenue du Rouillen détenu par Quimper Bretagne Occidentale conviendrait pour cette nouvelle activité sur l'agglomération.

Monsieur CHOSSEC souhaite louer l'ensemble du bâtiment et une partie du terrain d'environ 14 000 m² sur 26 792 m² au total, le reste du terrain pouvant être affecté à une autre activité.

Ce site est actuellement en très mauvais état et Monsieur CHOSSEC propose de le réhabiliter en réalisant à sa charge près de 350 000 € de travaux (pose de clôtures sur la parcelle, réhabilitation des portes sectionnelles, prise en charge de l'aménagement intérieur, pose d'un portail automatique de manière à sécuriser l'ensemble, réfection de la toiture, ...). Une partie des travaux d'aménagements notamment des réseaux et des espaces verts restera à la charge du bailleur.

Les dispositions principales du futur bail commercial sont les suivantes :

- Le montant du loyer annuel hors taxes sera de 24 000 € HT durant les sept premières années et 35 000 € HT les sept années suivantes avec droit au renouvellement au profit du locataire pour une durée de 9 ans ;

- A la date anniversaire de la 14^{ème} année du bail, il sera pris comme indice de base l'indice des loyers commerciaux (ou l'indice y substitué) en vue de l'application d'un loyer révisé dès le premier mois de la première année de la période de renouvellement du bail. Durant le renouvellement, le loyer annuel de 35 000 € sera révisé de manière triennale à la date anniversaire du bail renouvelé ;

- Par dérogation aux dispositions de l'article L 145-34 du Code de commerce, et d'un commun accord du bailleur et du locataire, il ne sera procédé à un déplafonnement du loyer à compter de la douzième année du bail ;

- Compte tenu de la prise en charge de nombreux travaux, le paiement du loyer n'interviendra qu'à compter de l'ouverture du site après réalisation de l'ensemble des travaux.

Par ailleurs, le bail étant conclu pour une durée supérieure à 12 ans, il devra être établi par un notaire afin d'être publié aux hypothèques. Ces frais seront pris en charge par le preneur.

Après avoir délibéré, le conseil communautaire décide, à l'unanimité des suffrages exprimés :

1 – d'autoriser la location du site d'environ 14 000 m² sur 26 792 m² au total pour un durée de 14 ans pour un montant progressif de 24 000 € les 7 premières années et de 35 000 € les 7 années suivantes ;

2 – d'autoriser monsieur le président à signer tous les actes à intervenir entre la Société Mondial Box ou toutes sociétés qui s'y rapporte et Quimper Bretagne Occidentale.