

# Flers Agglo

Communauté d'agglomération

Date	Délibération	Nature	Folio n°
10.10.2024	2024-1228	3.3	
REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE ET DES DECISIONS DU PRESIDENT			

## SEANCE N° 25 DU 10 OCTOBRE 2024

60 questions, numérotées 2024-1220 à 2024-1279

### DELIBERATION

#### BOULANGERIE DE LANDISACQ AVENANT AU BAIL COMMERCIAL

A la date indiquée ci-dessus, le Conseil Communautaire, convoqué dans les délais légaux, s'est réuni à la Salle Culturelle de la Varenne - Rue Jean Dumas - 61440 Messei, sous la présidence de Yves GOASDOUE, Président de Flers Agglo.

Outre le Président, étaient invités Mesdames et Messieurs :

**Vice-Présidents** : Michel DUMAINE (Messei), Vincent BEAUMONT (La Ferrière aux Etangs), Omar AYAD (Flers), Stéphan GRAVELAT (Les Monts d'Andaine), François BAILLE (Athis Val de Rouvre), Jacques FORTIS (Briouze), Anne GOUELIBO (La Lande Patry), Béatrice GUYOT (Landisacq), Laurent JUMELINE (Flers), Jérémy PREVOST (Flers), Gilles RABACHE (Caligny), Thierry RAUX (Saint Philbert sur Orne), Stéphane TERRIER (Saint Georges des Groseillers) et Sylvie THIEULENT (La Selle la Forge).

**Conseillers titulaires** : Annette HAMMELIN (Athis Val de Rouvre), Daniel BIGEON (Dompiere), Chantal CORVEE (Saint Georges des Groseillers), Alain LANGE, Eliane DENIAUX et Kévin LEGEAY (Athis Val de Rouvre), Sylvain BOULANT (Aubusson), Jean-Louis PELLERIN (Banvou), Alexandra TERTRE (La Bazoque), Jean-Marie GAUDIN (Bellou en Houlme), Didier VIECELI (Berjou), Véronique NOEL (Briouze), Xavier DE SAINT POL (Cahan), Hervé BORDERIE (Cerisy Belle Etoile), Agnès MORICE (La Chapelle au Moine), Jean-Claude DORSY (La Chapelle Biche), Didier LANGLIN (Le Châtellier), Jacky LECOQ (La Coulonche), Gérard PIERRE (Durcet), Claude GASNIER (Echalou), Michel LEROYER, Sylvie ERRARD, Olivier BREUIL, Véronique CLEMENTE DA CONCEICAO, Guy MIDY, Christine GERVAIS et José COLLADO (La Ferté Macé), Gaëlle PIOLINE, Lori HELLOCO, Sophie RENAUDIN, Subay SAHIN, Angela PRESSE, Dominique ARMAND, Leïla HARDY, Thierry AUBIN, Annick ROBIN-MOITRY, Yvette LERICHOME, Bruno ASSELOT, Jean-François BRISSET, Tâm NGUYEN, Sylvie DUFOUR et Emmanuelle BERGOT (Flers), Bruno AUVRAY (Le Grai), Michel LAMY (La Lande Patry), Didier DELAPORTE (La Lande Saint Siméon), Gérard BERNET (Landigou), Bernard MESENGE (Lonlay le Tesson), Jean-Marie DELANGE (Le Ménéil de Briouze), Jacky ALLEAU (Ménéil Hubert sur Orne), Régine POTTIER (Messei), Antoine GERARD (Montilly sur Noireau), Marilyne CORREYEUR (Les Monts d'Andaine), Jean-Luc LEPORTIER (Pointel), Jean-Claude GUILLEMIN (Saint André de Messei), Jean-Luc CHAMPIN (Saint Clair de Halouze), Frédéric ECHEVALIER et Chloé EUSTACHE (Saint Georges des Groseillers), Jean-Marie POTHE (Saint Paul), Michèle GUICHETEAU (Saint Pierre du Regard), Emmanuel LE SECQ (Sainte Honorine la Chardonne), Marc SIMON (Sainte Opportune) et Charlie LETETREL (Saires la Verrerie).

**Conseillers suppléants** : Bruno BOISSAIS (Aubusson), Didier MICHEL (Banvou), Sandrine DESTAIS (La Bazoque), Jacqueline ONFRAY (Bellou en Houlme), Bénédicte BON (Berjou), Isabelle BLAIS (Cahan), Laurence COTARD (Caligny), Sébastien AMOROS (Cerisy Belle Etoile), Jean-Jacques ALEXANDRE (La Chapelle au Moine), Marie-Christine LEDEUX (La Chapelle Biche), Thérèse SOUTIF (Le Châtellier), Stanislas BISSON (La Coulonche), Alain LESELLIER (Dompiere), Jean-Pierre GOSSELIN (Durcet), Bruno LANDEMORE (Echalou), Laurence LALES (La Ferrière aux Etangs), Jean-François COUPRIT (Le Grai), Serge PARIS (La Lande Saint Siméon), Nathalie LIEFOOGHE (Landigou), Agathe PRIEUR (Landisacq), Patrice BIDAULT (Lonlay le Tesson), Gérard THOMAS (Le Ménéil de Briouze), Gilbert GUERIN (Ménéil Hubert sur Orne), Françoise GRASSET (Montilly sur Noireau), Thibault GALLOT (Pointel), Dominique VEGEE (Saint André de Messei), Nathalie GUITTON (Saint Clair de Halouze), Stéphane JENVRIN (Saint Paul), Margaret BRAULT (Saint Philbert sur Orne), Sylvain VOISIN (Saint Pierre du Regard), Catherine LECHERP (Sainte Honorine la Chardonne), Arnaud LEMANCEL (Sainte Opportune), Marc DENIS (Saires la Verrerie), Claude LEBEURRIER (La Selle la Forge).

Titulaire absent	Suppléant présent	Questions
Sylvain BOULANT	Bruno BOISSAIS	Ensemble de la séance
Alexandra TERTRE	Sandrine DESTAIS	
Jacky ALLEAU	Gilbert GUERIN	

Tous présents, à l'exception de :

#### Procurations :

Mandant	Mandataire	Mandant	Mandataire	Questions
Didier VIECELI	Yves GOASDOUE	Daniel BIGEON	Omar AYAD	Ensemble de la séance
Leïla HARDY	Dominique ARMAND	François BAILLE	Annette HAMMELIN	
Chloé EUSTACHE	Stéphane TERRIER	Bernard MESENGE	Jean-Marie DELANGE	
Marilyne CORREYEUR	Stéphan GRAVELAT	Sylvie THIEULENT	Chantal CORVEE	

**Excusés** : Lori HELLOCO, Angela PRESSE, Jean-François BRISSET et Jean-Luc CHAMPIN (ensemble de la séance)

**Absents** : Jacques FORTIS, Gérard PIERRE, Michel LEROYER, Olivier BREUIL, Véronique CLEMENTE DA CONCEICAO, Guy MIDY, Christine GERVAIS, Thierry AUBIN, Tâm NGUYEN, Sylvie DUFOUR, Emmanuelle BERGOT et Marc SIMON (ensemble de la séance)

Question	Présents	Votants
2024-1220 à 2024-1239	53	61
2024-1240	52	60
2024-1241 à 2024-1247	53	61
2024-1248	52	60
2024-1249 à la fin	53	61

Convocation effectuée le :	Séance ouverte à :	Secrétaire de séance :	Clôture effectuée à :	Liste des délibérations affichée le :	Date de mise en ligne sur le site internet
04.10.2024	19 H 35	Véronique NOËL	23 H 00	11.10.2024	15.10.2024

## R A P P O R T

Présenté par  
Yves GOASDOUE  
Président

Flers Agglo		N°	Date	Question	
<u>ENSEMBLE 2</u> Commission Economie		22	24.092024	1	
CONSEIL	Séance	25	10.10.2024	N° d'ordre	N° délibération
				9	2024-1228

OBJET	BOULANGERIE DE LANDISACQ – AVENANT AU BAIL COMMERCIAL
-------	---

YZ/NLH/EA

Chers Collègues,

Monsieur et Madame Delaunay sont les exploitants de la Boulangerie Aux délices de Landisacq et sont locataires depuis 2011, auprès de Flers Agglo, qui exerce sa compétence Economie, sur ce local et de l'habitation annexe au-dessus.

Flers Agglo perçoit les loyers d'occupation en contrepartie du paiement de l'emprunt afférent à cette construction à la commune de Landisacq.

Au 1<sup>er</sup> juillet 2024, date de la dernière révision, le loyer était de 644,88 € HT pour le commerce et 497,57 € T.T.C. pour le logement.

Face à l'augmentation du loyer, des charges de l'énergie et des matières premières, Monsieur et Madame Delaunay ont interpellé Flers Agglo sur la nécessité de baisser leurs charges, et notamment le niveau de loyer. Ainsi, afin d'accompagner l'entreprise et éviter la fermeture de ce commerce primordial à la commune, un accord de principe a ainsi été trouvé.

Il lui a été proposé de maintenir le loyer actuel sur la partie logement et de lui accorder une baisse de loyer sur la partie commerciale de 150 € T.T.C.

Ainsi, il est nécessaire de passer un avenant au bail commercial pour :

- baisser le loyer du local commercial de 150 € T.T.C. par mois.

Et d'en profiter pour :

- régulariser la modification des parties suite à la cession du fonds de commerce intervenue il y a plusieurs années,
- modifier l'indice de révision du loyer (Indice du cout de la construction) en faveur de l'indice des loyers commerciaux (ILC).

L'entrée en vigueur de l'avenant est prévue au 1<sup>er</sup> juillet 2024.

<b>Flers Agglo</b> Communauté d'agglomération	Date	Délibération	Nature	Folio n°
	10.10.2024	2024-1228	3.3	
	REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE ET DES DECISIONS DU PRESIDENT			

**IL VOUS EST PROPOSE DE BIEN VOULOIR :**

- 1 - DECIDER** les modifications exposées ci-dessus.
- 2 - AUTORISER** Monsieur le Président à signer l'avenant au bail commercial et tous les actes y afférents.

*ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.*

La Secrétaire de séance,

Le Président,

Véronique NOËL

Yves GOASDOUÉ

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

061-200035814-20241010-2024-1228-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/10/2024  
Publication : 15/10/2024