

DEPARTEMENT DE LA REUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION

Envoyé en préfecture le 17/11/2022
Reçu en préfecture le 17/11/2022
Publié le 25/11/2022 
ID : 974-249740101-20221117-2022_117_BC_17-DE

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 7 novembre 2022

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, LE SEPT NOVEMBRE à 14 h 30,
le Bureau Communautaire s'est réuni au siège du TCO, à Le Port dans la
Salle du Conseil Communautaire, après convocation légale, sous la
présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN, Président.**

Nombre de membres en exercice : **16**
Nombre de présents : 14
Nombre de représentés : 2
Nombre d'absents : 0

Secrétaire de séance : M. Irchad OMARJEE

OBJET

AFFAIRE N°2022_117_BC_17
ZAE Bras Montvert à Trois Bassins-
Renouvellement du bail commercial
de [REDACTED]
Atelier 7

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

Mme Huguette BELLO - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa
COUSIN - Mme Denise DELAVANNE - M. Irchad OMARJEE - Mme
Laetitia LEBRETON - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - Mme Roxanne
PAUSE-DAMOUR - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Henry HIPPOLYTE
- M. Fayzal AHMED-VALI - M. Bruno DOMEN - M. Daniel PAUSE - M.
Jean-Bernard MONIER

Nombre de votants : 16

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
31 octobre 2022

- date d'affichage et de publication de la
liste des délibérations au plus tard le
14/11/2022

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

M. Olivier HOARAU procuration à M. Henry HIPPOLYTE - M. Philippe
LUCAS procuration à M. Bruno DOMEN

DEPARTEMENT DE LA REUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION

Envoyé en préfecture le 17/11/2022
Reçu en préfecture le 17/11/2022
Publié le 
ID : 974-249740101-20221117-2022_117_BC_17-DE

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 7 NOVEMBRE 2022

AFFAIRE N°2022_117_BC_17 : ZAE BRAS MONTVERT À TROIS BASSINS-RENOUVELLEMENT DU BAIL COMMERCIAL DE [REDACTED] ATELIER 7

Le Président de séance expose :

Contexte

Le Conseil communautaire a délégué au Président de la communauté d'agglomération du Territoire de la Côte Ouest, la conclusion et la révision des actes (autorisations, conventions, baux...) permettant l'occupation du domaine public ou du domaine privé, tant au titre de bailleur que de preneur n'excédant pas 12 ans y compris s'ils confèrent des droits réels au preneur.

Les locaux des zones d'activités de Bras Montvert situés à Trois Bassins ont été commercialisés sous la forme de baux commerciaux. De ce fait, le bail de [REDACTED] signé en 2013 arrive au terme des 9 années fixées dans le contrat de location.

Le bail actuel :

Entreprise : [REDACTED]
Gérant : [REDACTED]
Atelier : n°7
Surface : 131,71m²
Activité : Art Design
Durée initiale du contrat : 9 ans, soit du 24 septembre 2013 au 23 septembre 2022
Montant du loyer initial : **566,35 € + 10,76 € (charges) = 576,51€**

Proposition de renouvellement

Le bail commercial donne droit à l'application du statut des baux commerciaux, très protecteur en ce qu'il garantit le droit au renouvellement du contrat par le locataire.

Nonobstant la fin des baux commerciaux (3/6/9) de ces locataires au bout de 9 ans et l'absence de renouvellement explicite, le contrat se poursuit par une tacite prolongation pour une durée indéterminée.

A ce titre et afin de permettre à [REDACTED] de poursuivre son activité dans un cadre juridique stable et de permettre au TCO de continuer à percevoir ses loyers dans un cadre légal, il est proposé de renouveler son bail commercial qui arrive à échéance le 22 septembre 2022 et d'autoriser le Président du TCO à le signer.

Le nouveau bail est le suivant :

Entreprise : [REDACTED]
Gérant : [REDACTED]

Atelier : n°7

Surface : 131,71m²

Activité : Art Design

Durée initiale du contrat : 9 ans, soit du 23 septembre 2022 au 22 septembre 2031

Montant du loyer initial : **566,35 € + 38,76 €** (révision provision sur charges 2022) = **605,11€**

S'agissant d'un renouvellement de 9 ans, soit un total de 18 ans, ce bail est soumis à validation du Bureau communautaire.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 06/10/2022.

A reçu un avis favorable en Commission Economie, Tourisme, Culture et Politique de la Ville du 20/09/2022.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,
Où l'exposé du Président de séance,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :

- VALIDER le renouvellement du bail commercial de [REDACTED] occupante de l'atelier n° 7 situé dans la ZAE de Montvert, à compter du 23 septembre 2022 pour une durée de 9 ans , soit une échéance au 22 septembre 2031, pour un montant de loyer mensuel de 605,11 euros, révisable dans le cadre du bail.

- AUTORISER le Président, à signer le bail commercial notarié pour l'entreprise sus citée, ainsi que tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme au registre des délibérations de la Communauté d'Agglomération TCO

Fait à Le Port, le
Le Président de séance
Emmanuel SERAPHIN
Président