



## REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### **Nombre de conseillers en exercice : 33**

L'an deux mille vingt quatre, le quinze avril à 18 heures 00 par suite de la convocation de Monsieur le Maire en date du 9 avril 2024 le Conseil Municipal s'est réuni à la Maison de l'Enfance et de la Famille - Salle La Minot, sous la présidence de Monsieur Jérôme DUBOST, Maire

### **Présent(e)s : 30**

Jérôme DUBOST, Fabienne MALANDAIN, Nicolas SAJOUS, Agnès SIBILLE, Eric LE FEVRE, Pascale GALAIS, Yannick LE COQ, Christel BOUBERT, Sylvain CORNETTE, Véronique BLONDEL, Gilles BELLIERE, Patrick DENISE, Cédric DESCHAMPS-HOULBREQUE, Isabelle NOTHEAUX, Aurélien LECACHEUR, Édith LEROUX, Nicolas BERTIN, Isabelle CREVEL, Thierry GOUMENT, Jean-Luc HEBERT, Jean-Pierre LAURENT, Andrée BAR, Catherine OMONT, Aliko PERENDOUKOU, Philippe QUERNE, Virginie VANDAELE, Laurent GILLE, Nicole LANGLOIS, Arnaud LECLERRE, Agnès MONTRICHARD

### **Excusé(e)s ayant donné pouvoir : 2**

Corinne CHOUQUET donne pouvoir à Laurent GILLE  
Virginie LAMBERT donne pouvoir à Nicole LANGLOIS

### **Excusé(e)s / Absent(e)s : 1**

Damien GUILLARD

### **Secrétaire de séance**

Aurélien LECACHEUR est désigné Secrétaire de séance

## CONSEIL MUNICIPAL du 15 avril 2024

**M\_DL240415\_046**

### **ATTRACTIVITE - POLITIQUE LOCALE DU COMMERCE ET SOUTIEN AUX ACTIVITES COMMERCIALES - LES HALLETTES - TARIF D'OCCUPATION**

**Madame Pascale GALAIS, Adjointe au Maire** - « Les Hallettes, Village d'artisans d'art et de créateurs », propriété du domaine privé de la Ville, ont pour vocation d'accueillir des artisans et créateurs. Ainsi, 9 ateliers sont mis en location depuis 2021 et un bail dérogatoire a été conclu avec chacun des locataires.

Le bail dérogatoire est un bail d'une durée maximale de 3 ans concernant des locaux utilisés pour l'exploitation d'un fonds de commerce. Il est donc conclu pour une durée déterminée et il cesse automatiquement à la date prévue dans le contrat.

Cependant, la Ville, en tant que propriétaire, a décidé de ne pas s'opposer au maintien dans les lieux des locataires qui le souhaiteraient et dont les baux dérogatoires respectifs arrivent à échéance. Ainsi si les locataires restent dans les lieux 1 mois après la fin du bail dérogatoire, ils bénéficient alors d'un nouveau bail. Ce bail sera automatiquement un bail commercial.

La conclusion d'un bail commercial s'applique uniquement aux occupants actuels dont le bail dérogatoire arrive à échéance.

Il est précisé ici que les locataires dont le bail dérogatoire n'est pas encore arrivé à échéance conservent les modalités et l'application des tarifs des loyers délibérés en mars 2021 (délibération 2021.03/52) : 50 € charges comprises / mois / Hallette, pour les surfaces entre 13 et 17 m<sup>2</sup>, et 60 € charges comprises / mois / Hallette pour les surfaces entre 18 et 21 m<sup>2</sup>.

Il en sera, de même, pour tout nouveau locataire, titulaire d'un bail dérogatoire, qui viendrait à entrer dans les lieux suite à la vacance d'un local au sein des Hallettes.

Le loyer des baux dérogatoires est moindre, que le loyer proposé en cas de bail commercial, au regard de sa précarité, permettant à des artisans de tester une activité.

Le conseil municipal doit délibérer le nouveau loyer pour les ateliers loués sous bail commercial. Le tarif proposé est de 7€ / m<sup>2</sup> par mois hors charges. Ce loyer est proposé suite à étude des loyers commerciaux pratiqués sur la commune et il tient compte du fait que les cellules ne sont pas équipées de commodités.

**Compte tenu de ces éléments d'information, je vous propose d'adopter la délibération suivante :**

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**VU** le code général des collectivités territoriales,

**VU** le code général de la propriété des personnes publiques,

**VU** le code du commerce,

**VU** le code général des impôts

**VU** la délibération du 22 mars 2021 n° 2021.03/52 fixant le tarif pour les baux dérogatoires au sein des Hallettes,

*La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de deux mois suivant sa date de publication ou de sa notification et conformément aux dispositions des articles R421-1 à R421-5 du code de justice administrative. Le Tribunal susmentionné peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible à l'adresse suivante : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*

## CONSIDÉRANT

- Que le bâtiment des Hallettes appartient au domaine privé de la Ville ;
- Que les artisans participent à l'attractivité du centre-ville ;
- Que le but poursuivi par la Ville n'est pas la recherche d'une activité lucrative mais la valorisation des métiers de l'artisanat ;
- Que les ateliers présentent une configuration contraignante (petite surface, agencement contraint ..) ;
- Qu'il revient au conseil municipal de fixer un loyer pour les baux commerciaux conclus par la commune au sein de ces locaux ;

## Sa Commission n°6, Attractivité du territoire et urbanisme réunie le 10 avril 2024

VU le rapport de Madame **Pascale GALAIS**, Adjointe au Maire en charge de la Vie économique, des Commerces, de l'Attractivité du territoire et de l'Accès aux soins ;

**Après en avoir délibéré,**

## DÉCIDE

- **De fixer** le montant des loyers pour les baux commerciaux conclus au sein des Hallettes, propriété de la commune, de la manière suivante : 7€ / m<sup>2</sup> par mois charges non comprises.

### Imputation budgétaire

Exercice 2024

Budget annexe Développement territorial et commercial

Sous-fonction et rubrique : 90

Nature et intitulé : 75-752

## ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS.

Pour : 32

Contre : 0

***Ainsi délibéré, les jours, mois et an susdits.***

***Pour extrait conforme au registre dûment signé.***

