

RELEVÉ DE LA DECISION N° 2020 06 03
Prise par le Bureau de la Communauté de Communes
Lors de sa réunion du 12 novembre 2020
(en application de la délibération du Conseil Communautaire
en date du 30 juillet 2020 portant délégation de compétence au Bureau)

L'an deux mille vingt, le 12 novembre, le Bureau de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, dûment convoqué le 3 novembre, s'est réuni espace Clément GAUVRIT, salle de spectacles la Balise à Saint Hilaire de Riez, sous la présidence de Monsieur François BLANCHET.

Présents : François BLANCHET, Isabelle TESSIER, André COQUELIN, Kathia VIEL, Lucien PRINCE, Philippe MOREAU, Isabelle DURANTEAU, Yann THOMAS, Jean SOYER, Hervé BESSONNET, Frédéric FOUQUET, Dominique MALARY, Michel REMAUD, Laurent DURANTEAU

Salon de coiffure de Saint Maixent sur Vie : réalisation de travaux d'agrandissement et conclusion d'un bail commercial

A Saint Maixent sur Vie, la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie est propriétaire d'un ensemble commercial en centre-bourg, regroupant un restaurant (239 m²), un studio d'habitation (22 m²) et un salon de coiffure (40 m²).

Le restaurant fait l'objet d'un bail commercial conclu avec Mme Anita PENISSON sous l'enseigne « Le Cœur du Village », et le salon de coiffure est loué, depuis 2012, dans le cadre d'un bail précaire avec Mme Chloé TESSON. Le studio, quant à lui, est inoccupé depuis plusieurs années.

En 2019, Mme TESSON a sollicité, par l'intermédiaire du Maire de Saint Maixent sur Vie (M. Jean GROSSIN), la Communauté de Communes pour obtenir une rénovation et un agrandissement de son commerce, via l'adjonction du studio vacant, dans le but de développer son activité et créer de l'emploi.

Pendant plusieurs mois, différents scénarios ont été alors évoqués, mais aucune solution convenant à toutes les parties n'a pu voir le jour :

- vente du bien à la coiffeuse et réalisation des travaux par elle-même
- vente du bien à la commune, qui aurait ensuite réalisé les travaux avant de relouer le salon agrandi à la coiffeuse
- réalisation des travaux par la Communauté de Communes sans hausse du loyer
- réalisation des travaux par la Communauté de Communes avec hausse du loyer

A défaut d'un accord sur la maîtrise d'ouvrage, un point faisait néanmoins consensus : le basculement sur un bail commercial à l'issue des travaux.

Aussitôt élu, M. Jean SOYER, le nouveau Maire de Saint Maixent sur Vie, a repris ce dossier qu'il jugeait prioritaire, et a rencontré, à diverses reprises, Mme TESSON ainsi que les élus et les services de la Communauté de Communes.

Au final, au bout de quelques semaines, un accord a été trouvé et jugé équilibré et acceptable par les protagonistes. Cet accord s'articule ainsi :

- annexion du studio au salon de coiffure
- réhabilitation de l'ensemble (menuiserie, ventilation, sanitaires, accès PMR, etc.)
- location d'un bâtiment modulaire pendant 3 mois, pour permettre à la coiffeuse de poursuivre son activité durant les travaux
- montant prévisionnel global : 60 000 € HT supportés intégralement par la Communauté de Communes
- au terme des travaux, augmentation du loyer mensuel de la coiffeuse de 75 %, passant ainsi de 401 € HT à 700 € HT.

Le chantier démarrerait début janvier 2021 et se terminerait, en principe, le mois suivant. Une fois le salon agrandi, Mme TESSON envisage de recruter 2 salariés supplémentaires.

Saisis de la question, le groupe de travail « Travaux » du 6 octobre 2020 et le groupe de travail « Développement Economique » du 28 octobre 2020 ont, tous deux, émis un avis favorable à ce sujet.

**Le Bureau communautaire,
Dûment convoqué,**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du 30 juillet 2020 portant définition des délégations du Conseil communautaire au Bureau et au Président,

Vu la demande de Mme Chloé TESSON relative à une réalisation de travaux d'agrandissement-rénovation du local qu'elle loue et à un basculement de son contrat de location en bail commercial,

Vu l'avis favorable du groupe de travail « Travaux » du 6 octobre 2020,

Vu l'avis favorable du groupe de travail « Développement Economique » du 28 octobre 2020,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : de donner son accord à l'opération d'agrandissement-rénovation du local commercial (salon de coiffure,) situé 3 place de l'Eglise à Saint Maixent sur Vie et propriété de la Communauté de Communes ;

Article 2 : d'approuver la réalisation, par la Communauté de Communes, de l'ensemble des travaux décrits précédemment, ainsi que la location d'un bâtiment modulaire pendant 3 mois, pour un coût prévisionnel global d'environ 60 000 € HT, à la charge de la Collectivité ;

Article 3 : d'autoriser, à l'issue des travaux, la conclusion d'un bail commercial avec Mme Chloé TESSON, ou à toute autre entreprise qui viendrait s'y substituer, moyennant un loyer mensuel de 700 € HT ;

Article 4 : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette décision.

Fait et délibéré,
Les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme,

Certifié exécutoire par le Président compte tenu :

- de la transmission au contrôle de légalité le : 25 NOV. 2020
- de l'affichage le : 25 NOV. 2020
- de la publication sur le site www.payssaintgilles.fr le : 25 NOV. 2020

Givrand, le 17 novembre 2020

Le Président,

François-BLANCHET



La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification. Cette juridiction peut être saisie par voie postale ou par le biais de l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site : www.telerecours.fr.