



DEPARTEMENT DU FINISTERE
ARRONDISSEMENT DE QUIMPER

Envoyé en préfecture le 10/02/2020

Reçu en préfecture le 10/02/2020

Affiché le

ID : 029-242900645-20200206-DE_10_2020-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le 6 février de l'An Deux Mille vingt à 18h, le Conseil communautaire légalement convoqué le 31/01/2020, s'est réuni à Douarnenez Communauté, sous la présidence de M. Erwan LE FLOCH, Président.

Présents : 18

Erwan LE FLOCH, Patrick TANGUY, Marc RAHER, Gaby LE GUELLEC, Thomas MEYER, Marie-Thérèse HERNANDEZ, Florence CROM, Jean-Jacques GOURTAY, Jean KERIVEL, Marie-Pierre BARIOU, Christian GRIJOL, Henri CARADEC, Françoise DARCHEN, Hélène QUERE, Françoise PENCALET, Hugues TUPIN, Marie-Raphaëlle LANNOU, Dominique TILLIER.

Pouvoirs : Philippe PAUL, pouvoirs à Erwan LE FLOCH
François CADIC, pouvoirs à Henri CARADEC.

Excusés: Yves TYMEN, Catherine ORSINI

Secrétaire de séance : Gaby LE GUELLEC

Délibération N°DE 10-2020

Objet : Atelier artisanal de Kéraël – Détermination du loyer

Rapporteur : Marc RAHER

Suite à la délibération du 29 mars 2018, Douarnenez Communauté a acquis par acte notarié du 18 octobre 2018 un ensemble immobilier inutilisé composé de trois parcelles sur la zone d'activités de Kéraël à Poullan sur Mer :

- les parcelles bâties YD n°197 et 198 d'une superficie respective de 3 405 m² et 3 775 m²,
- la parcelle non bâtie YD n°199 d'une superficie de 1 375 m².

La vente de cet ensemble immobilier était une opportunité pour Douarnenez Communauté de satisfaire des demandes de développement et/ou d'installation d'entreprises. La configuration du bâtiment d'une superficie de 1200 m² était telle qu'il a été envisagé rapidement sa division en deux bâtiments contigus (dénommés bâtiment A et bâtiment B) pouvant respectivement bénéficier d'entrées indépendantes. Deux entreprises de Douarnenez en recherche de solutions immobilières nouvelles ont fait part rapidement de leur intérêt pour occuper les lieux : les entreprises MBM et JAOUEN.

Afin de pouvoir mettre ces bâtiments à la disposition des entreprises, il était indispensable d'engager préalablement des travaux de réhabilitation consistant en une opération de désamiantage, la démolition des cloisons intérieures, la réparation de toiture, le remplacement de l'ensemble des menuiseries, la pose de portes sectionnelles, la pose de bardage. Ces travaux ont débuté fin novembre 2018. La réception a été faite le 11 juin 2019. Les travaux d'aménagement intérieur sont entièrement à la charge des deux entreprises intéressées.

Le montage d'occupation envisagé avec les deux chefs d'entreprises était le suivant : signature d'un bail commercial (3/6/9) assorti d'une promesse de vente du bâtiment (à compter de la 7ème année), avec un prix de cession fixé dans le bail au moment de sa signature.

L'ensemble immobilier initial acquis par Douarnenez Communauté a fait l'objet d'un redécoupage parcellaire correspondant aux besoins des deux futurs occupants.

Le gérant de l'entreprise MBM a souhaité acquérir le bâtiment le concernant (bâtiment B), sans passer par une phase de location.

Pour l'autre bâtiment (bâtiment A), le montage envisagé demeure et il est proposé de fixer le loyer mensuel de location ainsi que le prix de vente qui sera inscrit dans le bail commercial.

Au regard du coût de l'opération, de la durée d'amortissement du bâtiment, de l'emprunt contracté pour sa réalisation,

Vu l'avis de la commission aménagement et développement du 20 janvier 2020,

Vu l'avis du bureau communautaire du 27 janvier 2020,

Il est proposé :

- de louer à la SARL ANATAE, selon les termes d'un bail commercial (3/6/9) assorti d'une promesse de vente du bâtiment (à compter de la 7^{ème} année), l'ensemble immobilier composé de la parcelle bâtie YD n°235 d'une superficie de 3 301 m² sur laquelle repose un bâtiment de 650 m², au prix mensuel de 1 960 € HT, et de fixer le prix de vente de cet ensemble immobilier à 245 200 € HT, étant entendu que cette vente ne pourrait intervenir qu'à compter de la 7^{ème} année du bail et jusqu'au terme du bail initial.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité les dispositions proposées.

Fait et délibéré le 6 février 2020

**Le Président,
Erwan LE FLOCH**

