

Département : VENDEE

Arrondissement : FONTENAY LE COMTE

## Communauté de Communes VENDEE-SEVRE-AUTISE

N°2024CC\_02\_005

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de membres L'an deux mille vingt-quatre, le treize février, à 18h30, le Conseil de  
En exercice : Communauté s'est réuni à RIVES-D'AUTISE (Oulmes) en session ordinaire, sous  
Titulaires : 38 la Présidence de Michel BOSSARD, Président.

Présents : Date de convocation : 7 février 2024

- Titulaires : 32
- Suppléants : 2

Excusés ayant donné pouvoir : 4

Votants : 36

#### **PRESENTS :**

- M. BOSSARD Michel, Président, Maire de la commune de Rives-d'Autise
- M. GUILLON Stéphane, Vice-président, Maire de la commune de Bouillé-Courdault
- M. HENRIET Christian, Vice-président, Maire de la commune de Saint-Pierre-le-Vieux
- M. BORDET Bernard, Vice-président, Maire de la commune du Mazeau
- Mme RINEAU Annie, Vice-présidente, Maire de la commune de Maillezais
- M. CARTRON David, Vice-président, Délégué de la commune de Saint-Hilaire-des-Loges
- M. LA MACHE Denis, Vice-président, Maire de la commune de Saint-Sigismond
- M. CHOLLET Joël, Vice-président, Délégué de la commune de Benet
- Mme POUPLIN Adeline, Vice-présidente, Maire de la commune de Liez
- Mme FONTAINE Camille, Maire de la commune de Benet
- Mme BAUDRY-LOIGEROT Marie-Christine, Déléguée de la commune de Benet
- Mme LAVAL-PELLERIN Danielle, Déléguée de la commune de Benet
- M. RECEGANT Didier, Délégué de la commune de Benet
- M. MERCIER Georges, Délégué de la commune de Benet
- M. GIBEAUD Loïc, Délégué de la commune de Bouillé-Courdault
- M. BOUTEILLER Gilles, Maire de la commune de Damvix
- M. POUVREAU Philippe, Délégué de la commune de Damvix
- M. de CERTAINES Charles, Maire de la commune de Faymoreau
- M. MILLET Martial, Délégué suppléant de la commune de Faymoreau
- M. BLONDELLE Rodolphe, Délégué suppléant de la commune de Liez
- M. GELOT Jean-Marie, Maire de la commune de Maillé
- M. THIBAUT Denis, Délégué de la commune de Maillé
- M. GRIMAUD Claude, Délégué de la commune de Maillezais
- Mme MASSON-SOULARD Catherine, Maire de la commune de Puy-de-Serre
- Mme VIGEANT Catherine, Déléguée de la commune de Rives-d'Autise
- M. POITIERS Dominique, Délégué de la commune de Rives-d'Autise
- Mme BOBIN Evelyne, Déléguée de la commune de Rives-d'Autise
- M. POITIERS Patrice, Délégué de la commune de Rives-d'Autise
- Mme PERRIN Marie-Line, Maire de la commune de Saint-Hilaire-des-Loges
- M. DURAND Jean-Jacques, Délégué de la commune de Saint-Hilaire-des-Loges
- M. GABORIAU Sébastien, Délégué de la commune de Saint-Pierre-le-Vieux
- M. CHEVALLIER Jean-Claude, Maire de la commune de Vix
- M. BETAU Pascal, Délégué de la commune de Vix
- M. DELAHAYE Philippe, Délégué de la commune de Xanton-Chassenon

**EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR :**

- M. DAVID Daniel, Vice-président, Délégué de la commune de Benet (donne pouvoir à Mme FONTAINE Camille)
- M. RENAULT Claudy, Vice-président, Maire de la commune de Xanton-Chassenon (donne pouvoir à M. DELAHAYE Philippe)
- Mme RIVIERE Erika, Déléguée de la commune de Vix (donne pouvoir à M. CHEVALLIER Jean-Claude)
- Mme CHARBONNIER Nicole, Délégué de la commune de Vix (donne pouvoir à M. BETEAU Pascal)

**ABSENTS EXCUSES :**

- Mme PELLETIER Céline, Déléguée de la commune de Benet
- Mme GROUSSET Sylvie, Déléguée suppléante de la commune du Mazeau
- M. CADAU Philippe, Délégué suppléant de la commune de Puy-de-Serre
- M. PORCHER Charly, Délégué de la commune de Saint-Hilaire-des-Loges
- Mme MONTAMAT Eliane, Déléguée suppléante de la commune de Saint-Sigismond

**SECRETAIRE DE SEANCE :**

- Mme POUPLIN Adeline, Vice-présidente, Maire de la commune de Liez

**OBJET : ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES « LE MOULIN DU JOUG » A BENET : BAIL COMMERCIAL CONSENTI A MONSIEUR ET MADAME BERTHOMÉ A COMPTER DU 1<sup>ER</sup> AVRIL 2024**

Monsieur le Président rappelle que la Communauté de Communes avait lancé un programme immobilier pour réaliser un village commerçants dans la Zone d'Activités Economiques « Le Moulin du Joug » à Benet. Trois cellules commerciales étaient ainsi disponibles, sur une emprise foncière totale de 4443 m<sup>2</sup> :

- Cellule n°1 : 275 m<sup>2</sup> ;
- Cellule n°2 : 145 m<sup>2</sup> ;
- Cellule n°3 : 143 m<sup>2</sup> ;
- Des espaces communs d'une surface de 2952 m<sup>2</sup>.

Il explique que la société BERTHOMÉ (commerce de boucherie, charcuterie, traiteur et activité de restauration sur place) avait sollicité la Communauté de Communes pour disposer de la cellule commerciale n°1 d'une surface de 275 m<sup>2</sup>, dans le cadre d'un bail location-accession qui a pris effet au 1<sup>er</sup> avril 2021.

Cet ensemble (bâtiment et espace extérieur dédié) est situé sur la parcelle YS 102 d'une superficie de 859 m<sup>2</sup>, conformément au plan de bornage en annexe.

Une autre société (SAS COSYNESS) est installée dans les cellules n°2 et 3 situées sur la parcelle YS 103, d'une superficie de 632 m<sup>2</sup>.

Les espaces communs aux trois cellules commerciales (parking, espaces verts, bassin d'infiltration, ...) correspondent à la parcelle YS 101 d'une superficie de 2952 m<sup>2</sup>. Ces espaces communs sont répartis selon la quote-part 42% pour SAS COSYNESS et 58 % pour BERTHOMÉ. Cette quote-part a été calculée au prorata des superficies des parcelles occupées sur l'emprise foncière totale bâtie (1491 m<sup>2</sup>).

Les frais d'entretien de ces espaces communs (espaces verts, parkings, équipements divers, ...) constituent les charges communes réparties selon cette même quote-part.

Monsieur et Madame BERTHOMÉ ont fait part de leur volonté de continuer à louer le bâtiment dans le cadre d'un bail commercial et de ne pas procéder à l'acquisition comme stipulée au bail location-accession.

Vu les statuts de la Communauté de communes Vendée Sèvre Autise et sa compétence dans les actions de développement économique ;

Vu la délibération n°2021CC\_03\_024a du Conseil de Communauté du 9 mars 2021 autorisant la conclusion d'un bail location-accession avec la société BERTHOMÉ, à compter du 1<sup>er</sup> avril 2021 ;

Considérant que la société BERTHOMÉ ne souhaite pas procéder à l'acquisition de la cellule commerciale n°1, qu'elle occupe dans le cadre d'un bail location-accession de 3 ans qui arrive à échéance le 31 mars 2024 ;

Considérant la volonté des gérants de cette société de conclure un nouveau bail de nature commerciale ;

Monsieur le Président demande au Conseil de Communauté son accord :

- Pour conclure avec Monsieur et Madame BERTHOMÉ, gérants de la Société BERTHOMÉ, un bail commercial aux conditions suivantes :
  - o d'une durée de 9 ans à compter du 1er avril 2024,
  - o pour un bâtiment, d'une superficie totale de 275 m<sup>2</sup> situé sur la parcelle YS 102, incluant les différents équipements y afférents (bâtiment, assainissement) et, en copropriété de la parcelle YS 101 (espaces communs) dans la Zone d'Activités Economiques « Le Moulin du Joug » à Benet,
  - o moyennant un loyer mensuel de 1 650 € HT,
  - o et une répartition des charges communes à hauteur de 58% des frais engagés par la Communauté de Communes pour l'entretien des espaces communs.
- Pour mandater Maître RONDEAU, Notaire à Benet, pour la rédaction du bail.
- Pour l'autoriser, ou son représentant, à signer le bail et tous les documents se rapportant à ce dossier.

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté, à l'unanimité des membres :

- Donne son accord pour conclure avec Monsieur et Madame BERTHOMÉ, gérants de la Société BERTHOMÉ, un bail commercial aux conditions suivantes :
  - o d'une durée de 9 ans à compter du 1er avril 2024,
  - o pour un bâtiment, d'une superficie totale de 275 m<sup>2</sup> situé sur la parcelle YS 102, incluant les différents équipements y afférents (bâtiment, assainissement) et, en copropriété de la parcelle YS 101 (espaces communs) dans la Zone d'Activités Economiques « Le Moulin du Joug » à Benet,
  - o moyennant un loyer mensuel de 1 650 € HT,
  - o et une répartition des charges communes à hauteur de 58% des frais engagés par la Communauté de communes pour l'entretien des espaces communs.
- Mandate Maître RONDEAU, Notaire à Benet, pour la rédaction du bail.
- Autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer le bail et tous les documents se rapportant à ce dossier.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que ci-dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme.

Fait à RIVES-D'AUTISE, le 13 février 2024

Le Président,

Michel BOSSARD



Le secrétaire de séance,

Adeline POUPLIN

*Adeline Pouplin*

Envoyé en préfecture le 19/02/2024

Reçu en préfecture le 19/02/2024

Publié le



ID : 085-248500563-20240213-2024CC\_02\_005-DE

Commune :  
BENET (020)

Numéro d'ordre du document  
d'arpentage : 1204 Y  
Document vérifié et numéroté le 10/06/2020  
A PTGC VENDEE LA ROCHE SUR YON  
Par Nathalie BUCQUOY  
Inspectrice Divisionnaire  
Signé

Pôle Topographique Gestion Cadastrale VENDEE  
Cité administrative Travot  
Rue du 93ème RI  
BP 767  
85020 LA ROCHE SUR YON CEDEX  
Téléphone : 02 51 45 12 39

ptgc.850.la-roche-sur-yon@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Envoyé en préfecture le 19/02/2024

Reçu en préfecture le 19/02/2024

Publié le

ID : 085-248500563-20240213-2024CC\_02\_005-DE

Echelle d'origine : 1/2000  
Echelle d'édition : 1/1000  
Date de l'édition : 10/06/2020  
Support numérique : -----

D'après le document d'arpentage  
dressé

Par DAMIEN VERONNEAU (2)

Réf. : 20-124 CLB

Le 26/05/2020

CERTIFICATION  
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous signés (3)  
a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : ----- effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou un bornage, dont copie ci-jointe, dressé

le ----- par ----- géomètre à -----.

Les propriétaires déclarés ont eu connaissance des informations portées  
au dos de la présente 6463.

A -----, le -----

**Modification selon les énonciations d'un acte à publier**

(1) Payer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)  
(3) Précisez les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriée, etc...)



