



F5110-Direction du Patrimoine Immobilier-Gestion des actifs immobiliers

DECISION DU MAIRE N° d.2023.167

**Baraque située 41 rue d'Anjou à Versailles, destinée à une activité commerciale de fabrication d'articles céramiques à usage domestique ou ornemental.
Bail commercial 3-6-9 au profit de Mme Lucile Bolot.**

LE MAIRE DE LA VILLE DE VERSAILLES

Vu le Code général des collectivités territoriales et spécialement l'article L.2122-22 alinéa 5° ;

Vu le Code du commerce et notamment l'article L.145-4 prévoyant la conclusion d'un bail commercial « 3-6-9 » ;

Vu la délibération n° 2020-05-18 du Conseil municipal de Versailles du 27 mai 2020 accordant au Maire les délégations prévues à l'article L.2122-22 précité ;

Vu l'arrêté municipal n° A 2023.234 du 3 février 2023, donnant délégations de fonctions et de signatures aux élus de la ville de Versailles pour la mandature 2020-2026 ;

Vu la décision du Maire n° 2021.047 du 8 avril 2021 relatif au bail commercial dérogatoire conclu entre la Ville et Mme Lucile Bolot pour la mise à disposition au profit de Mme Bolot d'une baraque située 41 rue d'Anjou, destinée à la fabrication d'articles céramiques à usage domestique ou ornemental et à la dispense de cours de céramique et à l'organisation d'évènements ;

Vu le budget de l'exercice en cours : chapitre 936 « action économique », article 93632 « industrie, commerce et artisanat », nature 752 « revenu des immeubles », nature 70878 « remboursement frais par des tiers » service F5110 « DPI-actifs immobiliers ».

Par la décision du 8 avril 2021 susvisée, la ville de Versailles a accordé un bail commercial dérogatoire au profit de Mme Lucile Bolot en vue de l'occupation du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage d'une baraque située 41 rue d'Anjou à Versailles, destinée à être utilisée en local à usage d'activité commerciale de fabrication d'articles céramiques à usage domestique ou ornemental, à la dispense de cours de céramique et à l'organisation d'évènements à compter du 15 décembre 2020 pour une durée de 1 an renouvelable par tacite reconduction deux fois pour une même durée.

Mme Bolot ayant manifesté sa volonté de prolonger son bail commercial dérogatoire afin de lui permettre de poursuivre son activité dans les lieux, la Ville a donné son accord pour la transformation du bail dérogatoire en un bail commercial « 3-6-9 » objet de la présente décision, à savoir un bail dont la résiliation peut avoir lieu tous les 3, 6 ou 9 ans.

DECIDE

de signer le bail commercial « 3-6-9 », conformément à l'article L.145-4 du Code de commerce, à intervenir entre la ville de Versailles et Mme Lucile Bolot, pour la mise à disposition par la ville du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage d'une baraque située 41 rue d'Anjou à Versailles, destinée à la fabrication d'articles céramiques à usage domestique ou ornemental, à la dispense de cours de céramique et à l'organisation d'évènements.

La surface utile de ces locaux est d'environ 75,60 m².

Ce bail est consenti pour une durée de 9 ans par commun accord entre les deux parties, à compter du 15 décembre 2023, moyennant le versement à la Ville d'un loyer annuel de 14 508 € HT et hors charges, soit 1 209 € HT et hors charges par mois. Ce loyer est fixé pour la première période triennale et pourra être révisé au début de chacune des autres périodes en fonction de l'évolution de l'indice du coût des loyers commerciaux (ILC) publié par l'INSEE. L'indice de base retenu sera l'ILC de référence du 2^{ème} trimestre 2023 dont la valeur est 131,81.

Le nouveau loyer sera calculé selon la formule suivante :

$$\text{Loyer de base} \times \text{nouvel indice (ILC)} / \text{indice de base (ILC)}.$$

En outre, les charges locatives (eau, électricité, chauffage...) seront à la charge de Mme Lucile Bolot qui devra également rembourser à la Ville les charges récupérables sur les locataires.

deux mois à compter de cette date.