Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le
ID : 029-212900161-20251217-20251202-DE

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 17 DÉCEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept décembre à dix-huit heures, le Conseil municipal de la Commune de BRASPARTS, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Madame Anne ROLLAND, MAIRE.

Nombre de Conseillers municipaux en exercice : 15
Date de convocation du Conseil Municipal : 12 décembre 2025

PRESENTS : Anne ROLLAND - Jean Yves BROUSTAL - Josiane GUINVARC'H – Yves LE MOAL (arrivée 18 h 24) – Marie-Christine TROMEUR – Youenn AMICE - Clément MATHEY –- Marie-Claire CREN – Catherine URCUN - Claudine PATE (arrivée à 18 h 38) - Cécile QUENTIN-LE BOZEC (arrivée 19 h 11)

EXCUSES : Jean VARGUES (procuration à Marie-Claire CREN), Chantal VIRMONTOIS (procuration à Anne ROLLAND)

ABSENTS : Philippe ROBERT-DANTEC (départ à 18 h 15) – Grégoire BROSSARD (départ 18 h 15)

Madame Josiane GUINVARC'H a été élue Secrétaire de séance.

OBJET : **BAIL DE LOCATION SUITE A TRANSFERT DE PROPRIETE**

Madame La Maire rappelle à l'Assemblée qu'un bail à construction passé il y a trente-cinq ans entre la commune de Brasparts et le syndicat mixte Parc naturel régional d'Armorique (PNRA) prévoit à l'échéance du bail, le 30 juin 2026, l'arrivée dans le patrimoine de la commune du bâtiment nommé aujourd'hui « Ti menez Are ».

Cependant, le 03 septembre 2025, le Conseil s'est prononcé pour que soient entreprises des démarches en vue d'intégrer, de manière anticipée au 1er janvier 2026, le bâtiment au patrimoine de la commune.

Un courrier en date du 15 septembre, a été adressé en ce sens à la présidente du syndicat mixte, Madame Amélie CARO.

Le sujet a été mis à l'ordre du jour de l'instance délibérante, le comité syndical, pour sa séance du 04 décembre dernier.

Lors de cette dernière le comité a voté le principe d'une réponse favorable à la demande.

Un acte notarié actera le transfert.

Par ailleurs, dans la mesure où le bâtiment sera propriété de la commune le 1er janvier 2026, il est nécessaire d'établir un bail de location entre la commune et l'exploitant actuel, la SCIC Ti menez Are.

Le bail qui s'applique à l'égard d'une SCIC est un bail commercial.

Le bail commercial est ferme pour neuf ans minimum pour le bailleur. Le locataire peut rendre son local à la fin des périodes triennales (trois, six ou neuf ans).

En outre, le locataire bénéficie d'un droit au renouvellement, dans ce cas, le nouveau bail se renouvelle pour neuf ans également.

L'évolution du loyer est prévue dans le cadre du bail.

Le locataire à bail commercial est protégé et aucune clause ne peut lui interdire de céder son bail dans le cadre d'une cession de fonds de commerce. La répartition des charges est encadrée

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le
ID : 029-212900161-20251217-20251202-DE

dans le bail commercial avec une forte protection du locataire (inventaire précis, interdiction d'imputer certaines catégories de charges au locataire).

En outre, le bail commercial prévoit un certain nombre d'annexes obligatoires, permettant une bonne information, notamment sur les travaux et les charges.

Elle propose aussi de fixer le bail à **30 000 € HT** par an, soit **7 500 € HT** par période trimestrielle, et que ce loyer soit soumis à TVA.

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de la Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE de fixer le montant annuel du loyer à **30 000 € HT** avec un paiement trimestriel de **7 500 € HT**,

DECIDE de soumettre le loyer à la TVA.

Pour copie conforme au registre,

LA MAIRE

Anne ROLLAND

Certifié exécutoire par la Maire
compte-tenu de sa réception en Préfecture