



Nombre de conseillers	55
En exercice	55
Présents	44
Votants par procuration	17
Absents	20
Total des votes	55

3.3

L'an deux mille vingt six, le dix sept septembre, à 19h00, les membres du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de Pont-Audemer Val de Risle, légalement convoqués par lettre individuelle en date du 11 septembre 2026 se sont réunis, en session ordinaire sous la présidence de Mme Carole DE ANDRES

ÉLUS PRÉSENTS :

Mme DE ANDRES, M. LECHAPTOIS, M. BOUCHER, M. SCHLOSSER, M. LEROY, M. BOUET, Mme HURAY, M. LEBOUCHER, M. TIHY, M. HANGARD, M. LAMY, M. CALMESNIL, M. FLAMBARD, M. ROMAIN, Mme DUTILLOY, M. RUEL, M. CANTELOUP, M. BURET, M. TIMON, Mme DAVY-COCHIN, Mme MONLON, M. AUBE, Mme ARSON, M. MAUVIEUX, Mme OOSTERLINCK, M. MORDANT, M. ROBILLOT, M. GREAUME, Mme BREHIER, M. DEZELLUS, M. BARILLE, M. DROUET, M. SENINCK, M. VETEL, M. CHARPENTIER, M. SIMON, M. MARICOT, Mme BOURNISSEN, Mme POTTIER, Mme LEBLANC-LANDRIN, M. FOUCOURT, M. BERTHOU, M. LEROUX, M. RIPAUD

ÉLUS REPRÉSENTÉS PAR UN POUVOIR :

M. GIRARD A M. BERTHOU, MME DA SILVA A M. LEROUX, MME KERAUDRAN A M. FOUCOURT, M. BONVOISIN A M. DROUET, MME DUONG A M. LAMY, M. MARIE A M. ROMAIN, M. DARMOIS A M. CANTELOUP, MME GAUTIER A M. MORDANT, MME TEMAGOULT A M. AUBE, MME MOUCHEL A M. TIMON, MME MANSOIS A M. RUEL, M. GENEY A MME DAVY-COCHIN, M. CHEVREAU A MME DUTILLOY, M. VALLEE A MME LEBLANC-LANDRIN, MME BOQUET A M. LEBOUCHER, MME MONTIER A MME DE ANDRES, M. HERVIEU A M. FLAMBARD

ÉLUS ABSENTS :

M. GIRARD, MME DA SILVA, MME KERAUDRAN, M. BONVOISIN, MME DUONG, M. MARIE, M. DARMOIS, MME GAUTIER, MME TEMAGOULT, MME MOUCHEL, MME MANSOIS, M. GENEY, M. CHEVREAU, M. VALLEE, MME BOQUET, MME FOUTREL, M. HERVIEU

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. CHARPENTIER

N°DEL_0115_2026 Autorisation de signature d'un bail - local sis 5 impasse des Messagers à Pont-Audemer

La Communauté de Communes Pont-Audemer Val de Risle souhaite prendre en location des locaux situés 5 impasse des Messagers à Pont-Audemer afin d'y créer son futur siège.

Les locaux concernés sont proposés à la location par la SCI ACE, dont le siège est situé 100 chemin de la Butte, 14600 Équemauville, représentée par son gérant, Monsieur Albin SERRANT.

La prise à bail de ces locaux présente un intérêt pour la Communauté de Communes, permettant de disposer de locaux dans des conditions répondant aux nécessités de fonctionnement de l'établissement public.

Aussi et au regard de ce qui précède,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération n°40-2026 en date du 14 avril 2026 portant élection de la Présidente,

VU la délibération n°54-2026 en date du 14 avril 2026 portant délégation du Conseil communautaire à

la Présidente en application de l'article L.5211-10 du Code général des collectivités territoriales
VU le Code général de la propriété des personnes publiques, le cas échéant ;

CONSIDÉRANT que la Communauté de communes souhaite louer un plateau de bureaux situé 5 impasse des Messagers à Pont-Audemer, afin d'y créer le futur siège de la CCPAVR ;

CONSIDÉRANT que les locaux concernés représentent une superficie totale de 331,63 m², répartie sur deux niveaux, assortis de stationnements extérieurs ;

CONSIDÉRANT qu'il est proposé de conclure un bail commercial soumis au régime des baux commerciaux, pour une durée de 3/6/9 ans, avec faculté de résiliation triennale, conformément aux dispositions légales ;

CONSIDÉRANT que les principales conditions financières et contractuelles ont été négociées avec le Bailleur ;

CONSIDÉRANT que les conditions négociées présentent un intérêt pour la Communauté de communes et permettent de formaliser les conditions d'occupation et d'exploitation des locaux concernés ;

Le Conseil Communautaire décide,

Après en avoir délibéré

Par 29 votes Pour,

21 votes contre,

Et 5 abstentions

- **D'APPROUVER** la conclusion d'un bail commercial 3/6/9 portant sur un plateau de bureaux d'une superficie de 331,63 m² sur deux niveaux, ainsi que sur les emplacements de stationnement matérialisés au sol situé 5 impasse des Messagers à Pont-Audemer ;
- **D'APPROUVER** le montant du loyer fixé à 34 321,15 € HT/HC annuel et les frais annexes (provision pour charges 1 200 € HT/an (300 € HT par trimestre) correspondant à l'éclairage extérieur, l'entretien du portail électrique et la vidéosurveillance des espaces extérieurs)
- **D'APPROUVER** le versement des indemnités à l'agence Arthur Loyd, intermédiaire immobilier d'un montant de 5 148 € HT, soit 15 % du loyer annuel HT HC
- **D'APPROUVER** le versement d'une caution qui sera restitué dans les conditions du bail à la fin de la période de location représentant 3 mois de loyer hors charges
- **DE MANDATER** l'étude de Maîtres GRIEU / DROUARD à Pont-Audemer afin de rédiger le bail pour un montant de 1 500 € HT maximum
- **D'AUTORISER** Madame la Présidente de la Communauté de communes à signer le bail commercial, ainsi que tous les documents nécessaires à sa mise en œuvre, et à accomplir toutes les formalités afférentes à cette opération ;
- **D'INSCRIRE** les crédits nécessaires à la réalisation de cette opération au budget communautaire.

Pont-Audemer, le 17 septembre 2026

la Présidente

qui certifie que la présente délibération a été
adressée à la Préfecture de l'Eure

de Andres



Carole DE ANDRES