

# DELIBERATION DU CONSEIL

N°2020-01/03C

---

**Objet : PROJET D'HOTEL D'ENTREPRISES SUR LA COMMUNE DE SAINT-CYPRIEN – CONCLUSION D'UNE PROMESSE DE BAIL AVEC LA SAS SUSTAIN DEV.**

---

L'an deux mille vingt, le 29 janvier, le Bureau du Conseil de Communauté, dûment convoqué, s'est réuni à 18h30, à la salle Sud Roussillon à Latour-Bas-Elne, sous la présidence de Monsieur Jean-André MAGDALOU, Vice-Président.

Nombre de membres afférents au Conseil :	37	Vote :	Pour :	27
En exercice :	35		Contre :	0
Présents :	22		Abstention :	0

**Présents :** Marcel AMOUROUX, Frédéric BERLIAT, Jeannine BLANC-MARY, Josette BOTELLA, Francine CABALLE, Jean CONTE, Marie-Claude DUCASSY-PADROS, Marie-Renée ESCARO, Jacques FIGUERAS, Jocelyne HUGUEN-RIGAILL, Thierry LOPEZ, Adel M'ZOURI, Jean-André MAGDALOU, Michel PALAU, Nathalie PINEAU, Pierre ROGE, Jean ROMEO, Marie-Pierre SADOURNY-GOMEZ, Louis SALA, Jean-Jacques THIBAUT, Jean-Louis TORRES, Sylvie TORRES.

**Absents excusés ayant donné procuration :** Thérèse BADOSA donne procuration à Pierre ROGE  
Claudette DELORY donne procuration à Frédéric BERLIAT  
Marie-Reine GILLES-BOSCHER donne procuration à Marie-Claude DUCASSY-PADROS  
Pascale GUICHARD donne procuration à Jean ROMEO  
Thierry SOLDÀ donne procuration à Jean-Jacques THIBAUT

**Absents excusés :** Georges BRETONES, Stéphane CALVO, Thierry DEL POSO, Nolenn GUIGUEN, Claudette GUIRAUD, Catherine JOURDA, Marie-Thérèse NEGRE, Thierry SIRVENTE.

**Secrétaire de séance** Jean-Jacques THIBAUT

**Date de convocation :** 22 janvier 2020

---

Le Président expose à l'Assemblée,

La SAS SUSTAIN DEV possède un immeuble professionnel dans la ZAE Las Hortes, au 2 rue du Ponent à Saint-Cyprien et porte un projet de réalisation d'un tiers lieu à vocation d'hôtel d'entreprises, à savoir un espace de travail collaboratif avec des services partagés permettant une solution d'hébergement professionnel dans des locaux modernes, fonctionnels et adaptés moyennant une convention d'occupation variable.

La Communauté de Communes qui a également pour projet de développer un tel outil dans le cadre de sa compétence économique pour renforcer l'attractivité économique du territoire en liaison avec la pépinière d'entreprises, envisage donc un partenariat avec cette société.

Aussi, la Communauté de Communes entend prendre à bail une partie du 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble, soit 238,53 m<sup>2</sup>, composé de bureaux, salles de réunions et un espace commun détente, qu'elle sous-louerait à des professionnels du secteur privé ou public.

Il convient donc de conclure une promesse de bail avec la SAS SUSTAIN DEV afin notamment de définir les conditions du bail à intervenir avant le 1<sup>er</sup> mars 2021.

La durée du bail commercial sera de 9 ans ferme, reconductible 3 fois 3 ans, avec possibilité de résilier moyennant un préavis de 6 mois pendant les périodes de reconduction, soit 18 ans maximum.

Le loyer mensuel sera de 15,95 euros par m<sup>2</sup> loué. Cependant une franchise de loyer sera appliquée à hauteur du montant de l'aide à l'immobilier d'entreprise octroyée par la communauté de communes afin de faire bénéficier le porteur de projet d'une subvention de la Région.

**EN CONSEQUENCE ET APRES EN AVOIR VALABLEMENT DELIBERE, LE CONSEIL DE COMMUNAUTE,**

↳ **DECIDE** de conclure avec la SAS SUSTAIN DEV une promesse de bail dont le projet est ci-annexé ;

↳ **AUTORISE** le Président ou son représentant dûment habilité à signer avec la SAS SUSTAIN la promesse de bail, ci-annexée, ainsi que l'acte sous-seing privé à intervenir entérinant le bail aux mêmes conditions.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

**Pour extrait conforme,  
Le Président**



Accusé de réception en préfecture  
066-246600282-20200129-2020-01-03C-DE  
Date de télétransmission : 31/01/2020  
Date de réception préfecture : 31/01/2020