

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

-----

Séance du 8 octobre 2021 – 18h00

Délibération n°2021/88

Date de convocation : 1<sup>er</sup> octobre 2021

Nombre de conseillers en exercice : 74

Avesnes-Les-Aubert

Bazuel

Beaumont-en-Cis

Beauvois-en-Cis

Bertry

Béthencourt

Béviliers

Boussières-en-Cis

Briastre

Busigny

Carnières

Catillon-sur-Sambre

Cattenières

Caudry

Caulery

Clary

Dehéries

Élincourt

Estournel

Fontaine-au-Pire

Haucourt-en-Cis

Honnechy

Inchy

La Groise

Le Cateau-Cambrésis

Le Pommereuil

Ligny-en-Cis

Malincourt

Maretz

Maurois

Mazinghien

Montay

Montigny-en-Cis

Neuvilly

Ors

Quiévy

Rejet-de-Beaulieu

Reumont

Saint-Aubert

Saint-Benin

Saint-Hilaire-Lez-Cambrai

Saint-Souplet-Escaufourt

Saint-Vaast-en-Cis

Troisvilles

Villers-Outréaux

Walincourt-Selvigny

L'an deux mille vingt et un, le huit octobre à dix-huit heures, les membres du conseil de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis - Catésis se sont réunis à la salle des fêtes de Saint-Hilaire-Lez-Cambrai, sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur Serge SIMEON, Président de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis - Catésis.

**Étaient présents (53 titulaires et 4 suppléants) :**

BASQUIN Alexandre, MACAREZ Jean-Félix, BACCOUT Fabrice, HERBET Yannick, GAVE Nathalie, OLIVIER Jacques, SOUPLY Paul, DUDANT Pierre-Henri, MOEUR Sébastien, MARECHALLE Didier, GOURMEZ Nicole, LEDUC Brigitte, FORRIERES Daniel, BALÉDENT Matthieu, BERANGER Agnès, BONIFACE Didier, BRICOUT Frédéric, HISBERGUE Antoine, MATON Audrey, POULAIN Bernard, PRUVOT Brigitte, RICHOMME Liliane, THUILLEZ Martine, TRIOUX COURBET Sandrine, GOETGHELUCK Alain, RAMETTE Jean-Marc (S), PELLETIER Gilles, BINET Franck (S), GERARD Jean-Claude, GOSSART Jean-Marc (S), LEFEBVRE Bertrand, DEMADE Aymeric, CLERC Sylvie, DAVOINE Matthieu, MODARELLI Joseph, PLATEAUX Stéphanie, PORCHERET Didier, SIMEON Serge, LEONARD Julien, MERIAUX Christelle, DUBUIS Bernadette, HENNEQUART Michel, RIBES-GRUERE Laurence, GOUVART Michel (S), HAVART Ludovic, VILLAIN Bruno, HALLE Sylvain, NOIRMAIN Augustine, GERARD Pascal, GODELIEZ NICAISE Véronique, DEFAUX Maurice, QUONIOU Henri, JUMEAUX Stéphane, RICHARD Jérémy, DOERLER-DESENNE Axelle, QUEVREUX Patrice, MÉLI Jérôme

**Membres absents (10) :**

WAXIN Vincent, LOIGNON Laurent, HOTTON Sandrine, DOYER Claude, LAUDE Pierre, BASQUIN Etienne, PLATEAU Marc, KEHL Didier, RICHEZ Jean-Pierre, MAILLY Chantal

**Membres ayant donné procuration (7) :**

PORTIER Carole à BASQUIN Alexandre, MÉRESSE DELSARTE Virginie à HERBET Yannick, COLLIN Denis à THUILLEZ Martine, MÉRY-DUEZ Anne-Sophie à RICHOMME Liliane, RIQUET Alain à TRIOUX COURBET Sandrine, MANESSE Joëlle à SIMEON Serge, PAQUET Pascal à DEMADE Aymeric,

Monsieur RICHARD Jérémy est élu secrétaire de séance.

**Délibération n°2021/88 : Portant renouvellement de bail commercial du Commerce de Catillon-sur-Sambre**

Aux vues de sa compétence « développement économique », la Communauté d'Agglomération du Caudrésis et du Catésis (CA2C) est propriétaire de locaux d'activités.

Parmi ces locaux, un bâtiment à destination commerciale, construit en 2010, d'une superficie de 200 m<sup>2</sup>, situé 13, route Nationale à Catillon-sur-Sambre.

Le bâtiment est exploité par la SAS DUFOUR BERSON depuis 2017, spécialisée dans le commerce d'alimentation générale de proximité, s'étant substituée au précédent preneur dans le bail de location ayant débuté le 1<sup>er</sup> novembre 2012.

Aussi, ce bail arrive donc à échéance le 31 octobre 2021 et la société s'est manifestée afin de procéder à son renouvellement.

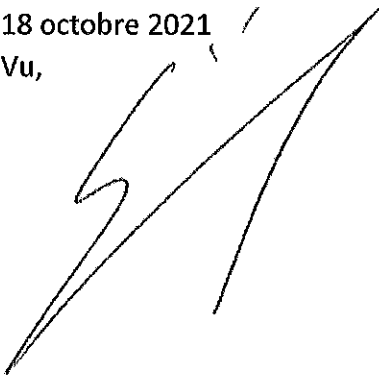
Il est précisé que l'entreprise assure un entretien sans faille du local : aménagements et peintures intérieures 2017,2018,2019 ainsi que le ravalement de façade en mai 2021 et assure un réel service de proximité à la population de la commune et des communes voisines.

**Il est proposé au Conseil communautaire d'accepter le renouvellement du bail commercial, selon la révision légale suivant l'indice ILC (116,73) soit 423 € HT/mois (pour 407 € précédemment) jusqu'au 31/10/2030.**

Adoptée à l'unanimité

Certifié exécutoire par le Président  
Compte tenu de l'envoi en Sous-Préfecture  
Le 18 octobre 2021 et de la publication le  
18 octobre 2021

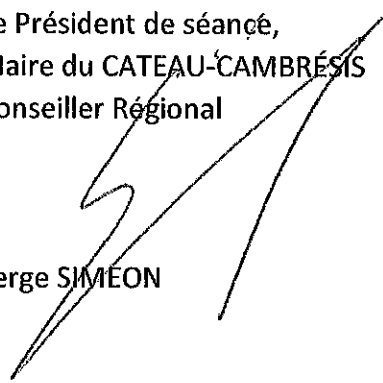
Vu,



Pour expédition conforme  
Beauvois-en-Cis, le 18 octobre 2021

Le Président de séance,  
Maire du CATEAU-CAMBRÉSIS  
Conseiller Régional

Serge SIMÉON



IMPORTANT

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Conformément à l'article R421 - 1 du code de justice administrative, le tribunal administratif de Lille peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de sa date de notification et/ou de sa publication.**

Envoyé en préfecture le 18/10/2021

Reçu en préfecture le 18/10/2021

Affiché le

The logo for SLOW, consisting of the word "SLOW" in a stylized, italicized, blue font.

ID : 059-200030633-20211008-2021\_88-DE

**Annexe 2021/88 :**

**Courrier de demande de renouvellement de bail commercial –  
révision du loyer**

**Au Marché  
d'Emilie**

Épicerie Alimentation Générale



**SAS DUFOUR BERSON**

**13 bis route Nationale**

**59360 Catillon sur Sambre**

**03.27.07.06.87**

**06.31.42.78.64**

[aumarchedemilie@gmail.com](mailto:aumarchedemilie@gmail.com)

**SIREN: 827 884 917**

**N° de TVA intracommunautaire: FR 27 827 884 917**

Envoyé en préfecture le 18/10/2021

Reçu en préfecture le 18/10/2021

Affiché le

**SLO**

ID : 059-200030633-20211008-2021\_88-DE

**REÇU**

Le 29 JUL. 2021

Mr Serge Siméon

Président de la Communauté d'Agglomération du

Caudrésis-Catésis,

Rue Victor Watremez - RD 643

ZA le bout des dix neufs

59157 BEAUVOIS-EN-CIS – France

Le 22 Juillet 2021, à Catillon sur Sambre.

*J'ai vu Yana  
D'aller voir possibilité  
Subm...  
rien parler*

**Objet : Demande de renouvellement de bail commercial – révision du loyer**

Monsieur le Président,

Par acte en date du 31 Octobre 2012, vous avez consenti à la SAS DUFOUR BERSON, un bail commercial d'une durée de 9 ans sur les locaux situés au 13 Bis route National 59360 Catillon sur Sambre.

Ledit bail arrivant à expiration le 31 Octobre 2021, conformément à l'article L.145-10 du code de commerce, nous souhaitons par la présente solliciter son renouvellement.

Le nouveau bail prendrait effet à compter de l'expiration du précédent, pour une durée de 9 ans.

Pour rappel l'article L.145-10 du code de commerce dispose que :

*« A défaut de congé, le locataire qui veut obtenir le renouvellement de son bail doit en faire la demande soit dans les six mois qui précèdent l'expiration du bail, soit, le cas échéant, à tout moment au cours de sa prolongation.*

*La demande en renouvellement doit être notifiée au bailleur par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Sauf stipulations ou notifications contraires de la part de celui-ci, elle peut, aussi bien qu'à lui-même, lui être valablement adressée en la personne du gérant, lequel est réputé avoir qualité pour la recevoir. S'il y a plusieurs propriétaires, la demande adressée à l'un d'eux vaut, sauf stipulations ou notifications contraires, à l'égard de tous.*

*Elle doit, à peine de nullité, reproduire les termes de l'aineu ci-dessous.*

*Dans les trois mois de la notification de la demande en renouvellement, le bailleur doit, par acte extrajudiciaire, faire connaître au demandeur s'il refuse le renouvellement en précisant les motifs de ce refus. A défaut d'avoir fait connaître ses intentions dans ce délai, le bailleur est réputé avoir accepté le principe du renouvellement du bail précédent.*

*L'acte extrajudiciaire notifiant le refus de renouvellement doit, à peine de nullité, indiquer que le locataire qui entend, soit contester le refus de renouvellement, soit demander le paiement d'une indemnité d'éviction, doit saisir le tribunal avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la date à laquelle est signifié le refus de renouvellement.»*

D'autre part, nous aurions aimé une réévaluation de notre loyer à la baisse, en effet nous entretenons les locaux depuis plusieurs années maintenant sans jamais solliciter de subventions de votre part.

Aménagement :

- De l'espace caisse, en Avril 2017
- Du rayon fruits et légumes, en Octobre 2018
- De la réserve, création de rayonnage supplémentaire, d'un espace plonge et d'un plan de travail, courant 2019

Cout des travaux : **965€**

Renouvellement de tous les frigos muraux, du frigo à charcuterie et peinture intérieur en Décembre 2020 : pour un montant de : **16 077€**

Nettoyage et remise en peinture de la façade et changement du store banne, Mai 2021 : **517€**

Tous ces montants sont hors mains d'œuvre (mon mari est artisan) du coup nous essayons de faire un maximum par nous-même. Les montants vous sembleront peut-être dérisoire, mais pour une petite entreprise comme la notre cela représente déjà beaucoup d'investissement financier et personnel.

Dans l'attente d'une réponse favorable de votre part, je vous prie d'agréer Monsieur Le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Melle Dufour Emilie

Présidente de la SAS DUFOUR BERSON

