



PUBLIE LE 27 OCT. 2026

VILLE DE ROUEN

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 8 OCTOBRE 2026

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

42/ BAIL COMMERCIAL AU PROFIT DE L'ASSOCIATION MER ET AMITIE POUR LE LOCAL 406 DE L'IMMEUBLE ALPHA SIS 9, RUE GEORGES BRAQUE A ROUEN

PRESENTS : M. Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, Maire,

Mme Marie-Andrée MALLEVILLE, M. Jean-Michel BEREGOVY, Mme Zohra AMIMI, M. Kader CHEKHEMANI, Mme Fatima EL KHILI (représentée par M. Stéphane MARTOT après son départ de la séance à 21 h 50), M. Manuel LABBÉ, Mme Elizabeth LABAYE, M. Stéphane MARTOT, Mme Hélène MICHOT (représentée par M. Ludovic DELESQUE après son départ de la séance à 18 h 34), M. Adrien NAIZET, Mme Sonia TLICH, M. Nicolas ZUILI (représenté par Mme Marie-Andrée MALLEVILLE après son départ de la séance à 18 h 54), Mme Pascale SEUX, M. Valentin RASSE-LAMBRECQ (représenté par Mme Agathe SAMSON jusqu'à son arrivée en séance à 15 h 22 et pendant son absence de 18 h 19 à 20 h 08), Adjoints au Maire,

Mme Elisabeth ALAZARD-SCHNEIDER, Mme Annie BOULON-FAHMY (représentée par Mme Elizabeth LABAYE après son départ de la séance à 19 h 51), M. Mohamed BERBRA, M. Yves SORET, Mme Françoise LESCONNEC (représentée par Mme Juliana VIENNE après son départ de la séance à 19 h 42), M. Patrick LE BONNIEC, Mme Elise BOQUIÉ, M. Cyrille MOREAU (représenté par Mme Juliette BIVILLE jusqu'à son arrivée en séance à 15 h 05 et après son départ de la séance à 20 h), Mme Benjamine DUCERF, Mme Kaltoum GACHI, M. Ludovic DELESQUE (représenté par Mme Marie-Andrée MALLEVILLE pendant son absence de 15 h 57 à 17 h 01), Mme Juliette BIVILLE, M. Thibaut DROUET (représenté par M. Kader CHEKHEMANI après son départ de la séance à 19 h), Mme Gaëlle SILVESTRE, M. Hakim SALAH, M. Frédéric CHANU, Mme Juliana VIENNE, M. Dorian JUSTIN, Mme Caroline MENDY (représentée Mme Benjamine DUCERF après son départ de la séance à 19 h 29), Mme Clémentine LE DUEY (représentée M. Patrick LE BONNIEC après son départ de la séance à 19 h 53), Mme Agathe SAMSON, M. Imed TABACHI, Mme Marie-Hélène ROUX (absente de 14 h 22 à 15 h 54), Mme Hayet ZERGUI (absente de 14 h 22 à 15 h 54), M. Dimitri DENEUVE (absent de 14 h 22 à 15 h 54), M. Benoît ROUSSET (absent de 14 h 22 à 15 h 54), Mme Marine CARON (absente de 14 h 22 à 15 h 54 et représentée par Mme Hayet ZERGUI de 20 h 17 à 20 h 35), Mme Florence BRUDEY, M. Julien VANHEE, M. Maxime DA SILVA, Mme Elsa MOUTET, M. Pierre-Antoine PRIMONT (jusqu'à son départ de la séance à 21 h 57), Mme Marie BERRUBÉ (représentée par M. Grégoire HOUDAN de 17 h 55 à 20 h), M. Grégoire HOUDAN (représenté par M. Pierre-Antoine PRIMONT de 20 h à 21 h 57), M. Bruno DEVAUX (absent de 14 h 22 à 15 h 54).

REPRESENTES : M. Matthieu de MONTCHALIN (représenté par M. Yves SORET), Mme Florence HEROUIN-LEAUTEY (représentée par M. Adrien NAIZET), M. Kalminthe GOMIS (représenté par Mme Zohra AMIMI), M. Abdelkrim MARCHANI (représenté par Mme Sonia TLICH), Mme Carine WOLF (représentée par Mme Marine CARON de l'ouverture de séance à 14 h 22, de 15 h 54 à 20 h 17 et de 20 h 35 à la fin de séance).

VILLE DE ROUEN
CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 8 OCTOBRE 2026

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

42/ BAIL COMMERCIAL AU PROFIT DE L'ASSOCIATION MER ET AMITIE POUR LE LOCAL 406 DE L'IMMEUBLE ALPHA SIS 9, RUE GEORGES BRAQUE A ROUEN

MESDAMES, MESSIEURS,

Depuis 2018, la Ville de Rouen a en gestion l'immeuble Alpha situé au 9, rue Georges Braque à Rouen cadastré DT102, DV105 et DV264, DV266, DV366 et DV367.

Dans sa politique d'encourager le développement d'activités, la Ville loue les locaux de cet immeuble aux jeunes entreprises et aux associations.

L'association « Mer et Amitié » exerce une activité de vente de prestations liées à la pratique de la voile dans une ambiance amicale. Elle occupe le local 406 du 4^{ème} étage de l'immeuble Alpha depuis le 23 août 2023 dans le cadre d'un bail dérogatoire qui a expiré le 23 août 2026.

L'association Mer et Amitié souhaitant poursuivre cette occupation, la Ville propose ainsi de conclure avec elle, un bail commercial d'une durée de neuf années entières et consécutives à partir du 24 août 2026.

J'ai donc l'honneur, Mesdames, Messieurs, de vous demander d'autoriser la signature d'un bail commercial, pour une durée de neuf années, entre la Ville de Rouen et l'association Mer et Amitié.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Sur le rapport de M. Jean-Michel BEREGOVY, Adjoint,

VU :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29,
- Le Code de Commerce et notamment les articles L.145-1 et suivants,
- Le projet de bail commercial ci annexé.

CONSIDERANT :

- Que la Ville est propriétaire de l'immeuble Alpha situé 9, rue Georges Braque à Rouen,
- Que l'association « Mer et Amitié » occupe depuis le 23 août 2023 le local 406 dudit immeuble dans le cadre d'un bail dérogatoire qui est arrivé à expiration le 23 août 2026,
- Que l'association Mer et Amitié souhaite prolonger cette occupation,
- Que cette occupation est accordée pour une durée de neuf années reconductibles tacitement pour la même durée, à compter du 24 août 2026 aux conditions ci-après définies, les parties s'accordent le cas échéant à donner un effet rétroactif à ce bail commercial.

APRES EN AVOIR DELIBERE, le Conseil Municipal décide, à 22 h 23, à l'unanimité :

1.- d'autoriser M. le Maire ou l'élu délégué à signer le bail commercial entre la Ville et l'association Mer et Amitié à compter du 24 août 2026 jusqu'au 23 août 2035,

2.- de décider que l'association « Mer et Amitié » occupe le local 406 au 4^{ème} étage de l'immeuble Alpha d'une superficie de 24,47 m², moyennant le versement d'un loyer annuel calculé sur la base de 80 €/m², soit $80 \times 24,47 = 1.957,60$ € H.T. (règlement mensuel de 163,14 € H.T.),

Ce loyer est indexé sur l'Indice des Loyers Commerciaux (I.L.C.) publié trimestriellement par l'INSEE, sur la base de cette formule :

Loyer actuel x ILC 1^{er} Trimestre année N

ILC 1^{er} trimestre année N-1

L'ILC de référence est celui du 1^{er} trimestre 2026 soit 135,26.

Le preneur paie à la Ville une provision de charge de 35 € au m², soit $24,47 \times 35 = 856,45$ €/ an, et 71,37 € mensuel H.T.

3.- d'autoriser M. le Maire ou l'élu délégué à signer le bail commercial à intervenir,

4.- de préciser que la recette en résultant sera imputée aux chapitres 75 (autres produits de gestion courante) et 70 (produits des services, du domaine et ventes diverses), articles 752 (revenus des immeubles) et 70878 (remboursements de frais par d'autres redevables) du budget.

Fait à Rouen, en l'Hôtel de Ville, les jour mois et an susdits.

p. extrait conforme,
Le Maire de Rouen

suivent les signatures

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Rouen (53 Avenue Gustave Flaubert, 76000 Rouen cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.

De même, en cas de recours ne nécessitant pas la présence d'un avocat, vous pourrez saisir le tribunal susmentionné par le site « Télérecours Citoyens » à l'adresse suivante : www.telerecours.fr, et ce en application de l'article R421-1 du CJA.

