

Votants : 77

Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 24 septembre 2024

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 30 septembre 2024

### ATTRACTIVITÉ - BAIL COMMERCIAL ENTRE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS ET LA SOCIÉTÉ COMMERCIALE DE LA SÈVRE

#### **Titulaires et suppléants présents :**

Jérôme BALOGE, Annick BAMBERGER, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAU, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, François BONNET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, Noémie FERREIRA, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Christian GRONDEIN, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Gérard LABORDERIE, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Nicolas VIDEAU.

#### **Titulaires absents ayant donné pouvoir :**

Stéphanie ANTIGNY pouvoir à Aurore NADAL, Claude BOISSON pouvoir à Jean-Pierre DIGET, Marie-Christelle BOUCHERY pouvoir à Romain DUPEYROU, Cédric BOUCHET pouvoir à Emmanuel EXPOSITO, Yamina BOUDAHMANI pouvoir à Dominique SIX, Elsa FORTAGE pouvoir à Sébastien MATHIEU, Guillaume JUIN pouvoir à Eric PERSAIS, Lucien-Jean LAHOUSSE pouvoir à Thibault HEBRARD, Anne-Lydie LARRIBAU pouvoir à Sophie BOUTRIT, Bastien MARCHIVE pouvoir à Jérôme BALOGE, Lucy MOREAU pouvoir à Elisabeth MAILLARD, Nicolas ROBIN pouvoir à Gérard LEFEVRE, Mélina TACHE pouvoir à Florent SIMMONET, Florence VILLES pouvoir à Rose-Marie NIETO, Valérie VOLLAND pouvoir à Jeanine BARBOTIN, Lydia ZANATTA pouvoir à Marie-Paule MILLASSEAU.

#### **Titulaire absent suppléé :**

Philippe LEYSSENE par Christian GRONDEIN.

#### **Titulaires absents :**

Christelle CHASSAGNE, Michel PAILLEY, Richard PAILLOUX, Yvonne VACKER.

#### **Titulaire absente excusée :**

Nadia JAUZELON.

**Président de séance :** Jérôme BALOGE

**Secrétaire de séance :** Sophie BOUTRIT

## **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS**

### **CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 30 SEPTEMBRE 2024**

#### **ATTRACTIVITÉ - BAIL COMMERCIAL ENTRE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS ET LA SOCIÉTÉ COMMERCIALE DE LA SÈVRE**

Monsieur **Florent SIMMONET**, Délégué du Président, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Niortais ;

Vu la convention d'occupation entre la Communauté d'Agglomération du Niortais et la Coopérative Laitière de la Sèvre signée le 25 octobre 2022 ;

Il est proposé à la Communauté d'Agglomération du Niortais de louer à la Société Commerciale de la Sèvre, la propriété située 66 place de l'Eglise à Echiré, cadastrée section AK Numéro 7.

Locataire :

Société Commerciale de la Sèvre  
Représentée par Monsieur André HARDY, Directeur Général  
Domiciliée 5 avenue de Niort – 73370 CELLES-SUR-BELLE

Désignation des biens :

Sur une surface foncière totale de 03a 93ca :

- rez-de-chaussée comprenant un espace boutique et une cuisine professionnelle,
- étage avec salle de réunion,
- un jardin clos.

Destination du bien :

La Société Commerciale de la Sèvre utilisera le local afin de disposer d'un espace de vente d'une surface de 55 m<sup>2</sup> (où seront vendus le beurre, les autres produits de la Société Commerciale de la Sèvre et régionaux) ainsi que d'un espace démonstration faisant l'objet d'une extension de 60 m<sup>2</sup>, équipé d'un matériel professionnel compact. A l'étage, deux bureaux et une salle de réunion seront dédiés à l'exploitation du magasin. L'expérience de marque proposée par la Société Commerciale de la Sèvre se veut immersive et pédagogique, au sein d'un univers reprenant l'histoire d'un savoir-faire (barattes, moules à beurre, etc.) en proposant au visiteur des contenus sollicitant les cinq sens. L'espace démonstration pourra être dédié à l'organisation de cours pour adultes et enfants, de concours de pâtisserie avec de grands chefs, d'événements, etc. Le lieu a pour vocation de valoriser la marque Echiré et son patrimoine agrotouristique.

Modalités de la location :

Le bâtiment sera mis à disposition à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2024 avec une durée minimum d'engagement de 3 ans fermes ;

Année 1 : 1 500 €/mois,

Année 2 : 2 000 €/mois le premier semestre et 2 500 €/mois le deuxième semestre et années suivantes.

La Société Commerciale de la Sèvre animera le lieu en proposant des animations à destination des publics habitants et visiteurs. En contrepartie, elle pourra proposer à la location la salle de réunion ainsi que l'espace démonstration (cuisine professionnelle). Un tarif préférentiel sera proposé aux porteurs de projet accompagnés par la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Considérant la qualité de l'Atelier d'Excellence Echiré, permettant d'envisager le développement d'une activité économique vitrine de l'un des fleurons de l'industrie agroalimentaire du territoire ;

Considérant le niveau d'investissement de la Société Commerciale de la Sèvre dans cette ambition ;

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Approuve la location à la Société Commerciale de la Sèvre, représentée par son Directeur Général, Monsieur André HARDY, la propriété cadastrée section AK Numéro 7, représentant une surface foncière totale de 03a 93ca située. Le locataire pourra y développer son activité commerciale de boutique, d'accueil de séminaires dans la salle de réunion, d'animations grand public dans la cuisine professionnelle ;
- Précise que la durée minimum d'engagement sera de 3 ans ferme, qu'il y aura les douze premiers mois de la location un loyer de 1 500 €/mois, puis le premier semestre de la deuxième année un loyer de 2 000 €/mois, et qu'à partir du deuxième semestre de la deuxième année et périodes suivantes, les loyers appliqués seront de 2 500 €/mois ;
- Rappelle que pour la location de ce bâtiment et de son assise foncière, les frais notariés seront à la charge du propriétaire ;
- Autorise le Président, ou le Délégué du Président, à signer les actes authentiques à intervenir qui seront dressés par le notaire désigné pour la location.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 77

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

**Sophie BOUTRIT**

**Florent SIMMONET**

**Secrétaire de séance**

**Délégué du Président**