

**Immeuble Communal 22 rue Mégevand -
Location commerciale au profit de M. GUENOT**

M. LE MAIRE, Rapporteur : Lors de l'audit BOSSARD – Consultants, le Service Administration Générale, gestionnaire des bâtiments communaux, a proposé de valoriser certains locaux par la création d'activités commerciales et notamment les locaux de l'ex-Association AATEM situés 22, rue Mégevand.

La Municipalité, le 9 novembre 1992, ayant entériné cette proposition, une large publicité a été effectuée auprès des différents organismes consulaires et des journaux locaux. A deux reprises (fin 1992 et avril 1993), plusieurs personnes se sont déclarées intéressées, mais seul M. GUENOT, économiste en construction, a concrétisé valablement sa demande ; dirigeant actuellement un cabinet à titre libéral dans son appartement, avec deux employés, il recherche un espace à seul usage professionnel en centre-ville, bien desservi par les transports et des possibilités de stationnement proches, pour y transférer son activité ; il envisage prochainement l'embauche d'un métreur et, à moyen terme d'une secrétaire.

Après tractations, un accord a pu être trouvé aux conditions suivantes :

- création d'un bail professionnel,
- durée du bail : 10 ans à compter du 1^{er} juillet 1993,
- loyer annuel de 37 000 F indexé chaque année sur les variations de l'indice INSEE du coût de la construction (droit de bail de 2,50 % et charges locatives non compris) payable trimestriellement d'avance (le 1^{er} terme à la signature de l'acte notarié),
- versement à la Ville d'une indemnité d'entrée de 100 000 F, sous forme d'un sur-loyer, à savoir :
 - . 6 000 F/an les 2 premières années du bail
 - . 7 800 F/an les années 3 et 4
 - . 9 600 F/an les années 5 et 6
 - . 11 400 F/an les années 7 et 8
 - . 15 200 F/an les années 9 et 10
- le sur-loyer sera versé et indexé comme le loyer,
- réalisation de tous les travaux d'aménagement intérieur à la charge du locataire (y compris frais d'installation d'appareils de chauffage et de reprise de l'électricité) sachant qu'en fin de bail, la Ville ne sera tenue en aucun cas à verser une quelconque indemnité ou dédommagement.

Le Conseil Municipal est invité à m'autoriser à signer l'acte à intervenir avec M. GUENOT sur ces bases.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission du Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité, en décide ainsi.