



Département de l'Ardèche

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'AGGLOMERATION

Séance du 15 avril 2025

Nombre de membres	
Afférent au CC	En exercice
70	70
Présent	Votant
44	53

Date de convocation

9 avril 2025

Patrimoine – Révision du loyer de l'Hôtel Le Félicien

**N° de la délibération
2025-234**

Secrétaire de séance :
Laëtitia BOURJAT

Le 15 avril 2025 à dix-huit heures trente,

Le Conseil de la Communauté d'Agglomération ARCHE Agglo s'est réuni à la salle La Fabrique à Larnage sous la présidence du Président M. Frédéric SAUSSET.

Présents : MM. Xavier ANGELI, Pascal BALAY, Laurent BARRUYER, Pascal BIGI, Mme Véronique BLAISE, MM. David BONNET, Jean-Louis BONNET, Mme Laëtitia BOURJAT, MM. Michel BRUNET, Didier BUFFIERE, M. Pascal CLAUDEL, Mme Delphine COMTE, M. Serge DEBRIE, Mme Christèle DEFRANCE, MM. Denis DEROUX, Yann EYSSAUTIER, Mmes Myriam FARGE, Valina FAURE, M. Gilles FLORENT, Mmes Béatrice FOUR, Christine FOUR, M. Claude FOUREL, Mmes Annie FOURNIER, Isabelle FREICHE, MM. Michel GAY, Michel GOUNON, Mme Annie GUIBERT, M. Emmanuel GUIRON, Mmes Laurence HEYDELGRILLERE, Marie-Claude LAMBERT, Danielle LECOMTE, M. Gilbert LA RUSSA, Mme Stéphanie NOUGUIER, M. Jacques POCHON, Mmes Isabelle POUILLY, Nathalie RAZE, MM. Gérard ROBERTON, Alain SANDON, Frédéric SAUSSET, Bruno SENECLAUZE, Jean-Paul VALLES, Roger VOSSIER, Jean-Christophe WEIBEL, Jean-Louis WIART.

Excusés : M. Paul BARBARY (pouvoir à M. Laurent BARRUYER), M. Patrick CETTIER (pouvoir à M. Pascal BALAY), M. Guy CHOMEL (pouvoir à M. Xavier ANGELI), M. Thierry DARD (représenté par son suppléant M. Didier BUFFIERE), M. Bruno FAURE (pouvoir à M. Frédéric SAUSSET), Mme Christiane FERLAY (représentée par sa suppléante Mme Christine FOUR), Mme Elisabeth JUNIQUE (pouvoir à Mme Danielle LECOMTE), M. Laurent MAILLARD (pouvoir à Mme Nathalie RAZE), M. Pierre MAISONNAT (pouvoir à Mme Delphine COMTE), M. Jean-Louis MORIN (pouvoir à M. Yann EYSSAUTIER), M. Régis REYNAUD (représenté par son suppléant M. Gilbert LA RUSSA), Ingrid RICHIOUD (pouvoir à Mme Annie FOURNIER), M. Xavier AUBERT, Mme Lyliane BURGUNDER, Mme Amandine DEYGAS, Mme Muriel FAURE, M. Patrick FOURCHEGU, M. Pierre GUICHARD, Mme Isabelle GUILLIAUMET, M. Fabrice LORIOT, Mme Christelle MARION, M. Jean-Michel MONTAGNE, Mme Agnès OREVE, Mme Sandrine PEREIRA, M. Charles-Henri RIMBERT, M. Vincent ROBIN, Mme Mélanie ROZENAC, Mme Anne SCHMITT, M. Pascal SEIGNOVERT.

ARCHE Agglo a signé le 5 avril 2018 un bail commercial d'une durée de 9 ans avec Monsieur Decorps gérant de l'hôtel « Le Félicien » chez Maître Caserio.

Ce bail commercial arrive au terme des 9 ans le 11 avril 2027.

Le loyer initial inscrit dans le bail commercial était fixé à 48 000 € par an. A titre exceptionnel, afin d'accompagner le développement de l'activité, une franchise de loyer a été appliquée de la manière suivante :

Période allant du 12 avril	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
11 avril	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Montant du loyer (en €)	15 000	19 680	19 680	24 680	24 680	29 680	29 680	39 000	48 000

nb : Les loyers s'entendent en €HT et une TVA de 20% est appliquée lors de la facturation du loyer.

Vu la délibération n° 2017-092 du 5 avril 2017 approuvant le recours à un bail commercial pour la gestion de l'hébergement touristique « Le Félicien » ;

Considérant la demande du gérant de l'hôtel « Le Félicien » demandant de ne pas appliquer l'augmentation du loyer après la sixième année et de le maintenir au tarif de 29 680 HT jusqu'à la neuvième année ;

Considérant les trois derniers bilans comptables ;

Considérant la proposition et les conditions de révision de loyer suivantes :

	12/04/2025 au 11/04/2026	12/04/2026 au 11/04/2027
Montant du loyer (en €HT)	29 680 € HT	39 000 € HT

Considérant que le présent loyer s'entend hors charges et hors taxes.

Considérant l'avis favorable du bureau du 3 avril 2025 ;

Après en avoir délibéré à :

- 53 Voix pour
- 0 Voix contre
- 0 Abstention

Le Conseil d'Agglomération :

- **APPROUVE** la révision du loyer comme proposé ci-dessus,
- **AUTORISE** le Président à signer le futur avenant au bail commercial ainsi que tout document afférent à la présente délibération,
- **IMPUTE** les recettes sur les crédits prévus au budget

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.

Tous les membres présents ont signé au registre.

Pour extrait certifié conforme,

Mercuriol-Veaunes, le 15 avril 2025.

Signé électroniquement par : Frédéric SAUSSET

Date de signature : 16/04/2025

Qualité : Le président ArcheAgglo