

**BAIL COMMERCIAL ESPACE ROURE SAS JADE**

Intervention de **Paul EUZIERE**,  
Président du Groupe "Grasse à Tous-Ensemble et Autrement"

L'objet de cet avenant est de modifier l'article 11 du bail commercial intervenu le 21 novembre 2006 entre la société de restauration rapide « Jade » et la Communauté d'Agglomération qui est propriétaire du bâtiment.

En application de ce bail, **le loyer annuel hors-taxe a été fixé à 15 295 €, soit un loyer mensuel de 1 274 €**. Ces montants ont été fixés en **2006**.

**Il y a donc 17 ans.**

Depuis les tarifs de la restauration rapide ont évidemment partout augmenté, y compris pour cette sympathique entreprise.

**La hausse -officielle- des prix cumulée 2006-2022 due à l'inflation a été de 27,4%.**

Les loyers de cette location ont-ils été réajustés en fonction de l'inflation ?

Il nous est demandé, dans cette délibération et par cet avenant, de passer du loyer annuel de 15 295 € et d'un loyer mensuel de 1 274 € à un loyer annuel de 10 731 € et un loyer mensuel de 894 €.

En gros **de diminuer de 30% les loyers**, alors que l'inflation a été de 27,7% depuis la signature du bail et qu'elle s'est accélérée depuis un an.

Si l'on peut comprendre les difficultés d'un commerce, **on ne peut, du point de vue de l'intérêt public et de la bonne gestion du patrimoine de la CAPG, accepter une diminution de 30 % des loyers qui serait une perte réelle par rapport à 2006.**

**Un tel avenant pose aussi une question de principe : si l'on admet l'argumentation et la démarche évoquée dans ce cas précis, demain n'importe quel locataire de l'un des biens de la Communauté d'Agglomération sera fondé, au nom de l'égalité, sous un prétexte ou un autre, de demander lui aussi une baisse de 30% des loyers.**

**En votant cet avenant, le conseil communautaire met le doigt dans un engrenage à hauts risques.**

Par ailleurs, nous ignorons quel a été le mode de passation de ce bail en 2006 et s'il y a eu **mise en concurrence publique pour la location de cet espace commercial**, mais au vu du Code des marchés publics, un rabais en 2023 de 30% sur le loyer 2006 revient à fausser le processus de mise en concurrence initial, s'il a existé.

En effet, un loyer à 1 274 € est une chose ; un loyer à 894 €, une autre. Un restaurateur peut très bien ne pas être intéressé par un loyer à 1 274 € ; mais être preneur à 894 €.

Pour toutes ces raisons, cet avenant nous paraît à la fois **injuste et très dangereux par le précédent qu'il crée**.