

DÉLIBÉRATION N°2025-03-17-11 CONSEIL MUNICIPAL du 17 mars 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le dix-sept mars à 18 heures 45 minutes, le Conseil municipal de la Commune de Réauville dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Norbert PERRIN, Maire.

Date de convocation : 11 mars 2025

Nombre de Conseillers en fonction : 11

Présents : Monique ALLÈGRE ; Laure BOUDON ; Christian BERNARD ; Nathalie BERNARD ; Marc GASSER ; Norbert PERRIN ; Fabrice PRAVE ; Joan PUYRAIMOND.

Absents excusés : Gérard CHEVRIER donne procuration à Marc GASSER ; Lauriane MOINE donne procuration à Monique ALLÈGRE.

Absent : Jean-Luc FAUCON.

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer.

Joan PUYRAIMOND est désigné secrétaire de séance.

Objet : Signature du bail commercial avec la société MESTIZA

Le Maire rappelle que la Commune de Réauville a acquis en octobre 2024 le tènement nommé DUBOURG, après un portage foncier par l'Etablissement Public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes.

Par convention datant du 29 avril 2023, elle avait autorisé l'association Du Bourg à développer le lieu en installant une épicerie (Chez Paulette) et une petite restauration.

A ce jour, la commune en partenariat avec l'association Du Bourg a pour ambition la revitalisation du village. Les objectifs visés sont le développement d'un nouveau lieu de vie dans le village, incluant un tiers lieu intergénérationnel, une épicerie, un restaurant, un habitat abordable et une nouvelle mairie (construction et aménagement paysager).

Fin 2024, l'association Du Bourg a souhaité se désengager de toute la partie commerciale de l'affaire et conserver uniquement l'animation du tiers-lieu.

Elle a donc recherché un repreneur. La SARL MESTIZA, constituée par Mmes Janaina Bompard et Hélène Bouyssi, a accepté cette reprise et a signé une lettre d'intention le 7 janvier 2025 avec l'association Du Bourg. Un acte de cession du fonds de commerce sera signé le 17 mars 2025.

Les locaux appartenant désormais en pleine propriété à la commune, celle-ci doit signer un bail commercial pour l'utilisation du lieu (épicerie + restauration) avec la SARL MESTIZA, conformément aux articles L.145-1 à L.145-60 du Code de Commerce, projet ci-joint.

Ce bail sera signé pour une durée de 9 ans à compter du 17 mars 2025, le montant du loyer sera fixé pour un montant annuel progressif comme suit :

1. Gratuité au titre de la première année jusqu'au 31/12/2025 ;
2. Six cents euros (600 €) annuels, la deuxième année et jusqu'au 31/12/2026 ;
3. Mille deux cents euros (1 200 €) la 3ème année ;
4. Deux mille quatre cents euros (2 400 €) la 4ème année ;
- Trois mille six cents euros (3 600 €) à compter du 1er janvier 2029 et les années suivantes, sous réserve de l'application de la révision prévue ci-après.

Le loyer sera payable en quatre termes égaux, par **trimestre** et d'avance, les premiers du mois de janvier, avril, juillet et octobre de chaque année, après réception de l'avis des sommes à payer auprès du trésor public.

2025-016

Le loyer sera révisable chaque année à la date anniversaire en tenant compte de l'indice de référence des loyers commerciaux en tenant compte de l'indice du 3ème Trimestre 2024, paru le 18/12/2024 et dont la valeur est de 137,71.

L'ensemble des charges sera payé par la SARL MESTIZA.

La SARL MESTIZA devra verser une caution de garantie d'un montant de 900 € à la signature du bail, cette caution sera remboursée à la fin du bail ou à la résiliation.

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal :

- **Approuve** le bail commercial ci-joint avec prise d'effet au 17 mars 2025,
- **Autorise** monsieur le Maire à signer le bail commercial entre la Commune et la SARL MESTIZA.

VOTE :

8 + 2p POUR

0 CONTRE

0 ABSTENTION

Le secrétaire,
Joan PUYRAIMOND



Le Maire,
Norbert PERRIN



Rendu exécutoire par transmission
au contrôle de légalité le
Affiché le