



## DELIBERATION du CONSEIL MUNICIPAL du 05 octobre 2022

Présents : Mmes Anne-Marie ANTERRIEU, Laurence ARTERO-MOREL, Nathalie ARTIGNAN, Brigitte CASADO-JAILLET, Marie-Antoinette FISHER, Sophie LAUX-ROBERT, Jocelyne PY, Marjorie RIBES  
M.M. Stéphane BEDEL, François BONHOMME Aurélien DALOZ, Yves LEGUAY, Bertrand LEMOIGNE, Philippe LORINQUER, Jean-Claude PINTÉGNÉ, Josian RIBES, Yannick SERIN, Pierre TROUCHE

Procuration : Mme Hélène DEVILLER a donné procuration à Mme Anne-Marie ANTERRIEU  
M. Paul AMOUROUX a donné procuration à Mme Laurence ARTERO-MOREL  
M. Frank ALEXIS a donné procuration à M. Aurélien DALOZ

Absent : Mme Stéphanie GAUTIER, M. David HURTADO

Secrétaire de séance : M. Jean-Claude PINTÉGNÉ

Nombre de Membres En exercice : 23 Présents : 18+3 proc. Votants : 21
Date convocation 30/09/2022 Date d'affichage 30/09/2022
Acte rendu exécutoire Date transmission à la Préfecture le  Le Maire, <b>Josian RIBES</b>

### Objet : Commerce Place de l'Eglise - Nouveau contrat de bail commercial

Monsieur le Maire explique à l'assemblée que, dans le cadre du projet de cession du fonds de commerce de l'enseigne commercial « Utile », sis 3, Place de l'Eglise, à Montbazin, en lien avec le départ à la retraite de l'actuelle gérante, il convient de refaire le bail commercial entre la commune et Mme Perrey, actuelle titulaire du bail (ou son repreneur). En effet celui-ci n'a pas intégré la surface extérieure d'une partie de la parcelle AB 178 voisine que le commerce utilise comme zone de stockage.

Le local se situe sur la parcelle AB 176 au rez-de-chaussée pour une surface de 329 m<sup>2</sup>. La parcelle AB178 partielle attenante, également propriété communale a une surface de 155m<sup>2</sup>.

Le bail signé le 1<sup>er</sup> janvier 2017 précise le prix de la location à 9 180€ HT révisable et hors charges par an, soit 28.69 € HT le m<sup>2</sup> par an.

Par ailleurs, il convient de signaler que le prix moyen de location au m<sup>2</sup> de biens commerciaux pour les communes du secteur de Montbazin s'élève à des montants bien supérieurs.

Compte-tenu de ces éléments, il est proposé d'établir un nouveau bail commercial intégrant l'ensemble du foncier concerné et une valeur réajustée du prix de location. Dans ce cadre, un prix de la location fixé à 60 € HT le m<sup>2</sup>/an révisable et hors charges, pour la parcelle AB 176 et une décote de 80 % du prix pour la parcelle AB 178 partielle est prévu.

Monsieur le Maire soumet ensuite le projet de bail commercial correspondant à l'assemblée.

Le Conseil Municipal, entendu l'exposé qui précède, et après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Approuve les termes du projet de nouveau bail commercial, pour le local commercial sis 3, Place de l'Eglise à Montbazin ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer ledit bail et tout document se rapportant à la présente délibération.

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

Le Maire, Josian RIBES