

MAIRIE D'AUZANCES
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Délibération n° 2023 – 2 en date du 16 Janvier 2023
portant le montant des loyers des baux commerciaux du Carré des
Artisans à prix fermes et non révisables pour la période de 9 ans.

L'an deux mille vingt-trois, le seize Janvier à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune d'Auzances, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie d'Auzances, sous la présidence de Madame Françoise SIMON, Maire.

Nombre de membres	15
Présents	11
Représentés	1
Votants	12
Exprimés	12
Pour	12
Contre	0
Abstentions	0

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 15

Date de convocation du Conseil Municipal : 10 Janvier 2023

Présents : Françoise SIMON, Caroline LE CORRE, Georges DIONNET, Serge DESBOUDARD, Christian SCARAMUCIA, Jean-Pol GILBERT, Christine BICHON-MOREL, Françoise SUDI GUIRAL, Marie-Claude BOUGNOUX, Jean-Pascal HELION, Fabien JAMME.

Absents / Excusés : Chrystelle VAXIVIERE, Delphine DIONNET, Bastien GENDRAUD.

Pouvoirs : Delphine DIONNET à Caroline LE CORRE

Compte tenu de l'implication de Bastien GENDRAUD dans ce dossier et de celle du mari de Leilha BERTHON, cette dernière sort de la salle et le pouvoir de Bastien GENDRAUD n'est pas exercé.

Secrétaire de séance : Jean-Pol GILBERT

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération n° 2022-51 en date du 24 octobre 2022, décidant, à l'unanimité :

- D'autoriser Madame le Maire à signer les baux commerciaux d'une durée de 9 ans, à intervenir avec les trois artisans du Carré des Artisans, aux conditions suivantes :
 - **Pour Mr Eric Berthon :**
 - pour une surface louée de 125 m2 au prix de 0,60 € par m2 pendant les 5 premières années, à compter du 01.10.2022, puis au prix de 1 € par m2 les années suivantes.
 - pour un remboursement, à compter du 01.10.2022, des charges d'électricité et d'eau au vu des relevés des compteurs pour les consommations (index de départ précités) et une somme pour les abonnements égale à l'abonnement « eau et électricité » divisé par 3.
 - **Pour Mr Bastien GENDRAUD :**
 - pour une surface louée de 83 m2 au prix de 0,60 € par m2 pendant les 5 premières années, à compter du 01.10.2022, puis au prix de 1 € par m2 les années suivantes.

MAIRIE D'AUZANCES
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

- pour un remboursement, à compter du 01.10.2022, des charges d'électricité et d'eau au vu des relevés des compteurs pour les consommations (index de départ précités) et une somme pour les abonnements égale à l'abonnement « eau et électricité » divisé par 3.
- **Pour Mr Thomas TERNAT :**
 - pour une surface louée de 125 m² au prix de 0,60 € par m² pendant les 5 premières années, à compter du 01.10.2022, puis au prix de 1 € par m² les années suivantes.
 - un remboursement, à compter du 01.10.2022, des charges d'électricité et d'eau au vu des relevés des compteurs pour les consommations (index de départ précités) et une somme pour les abonnements égale à l'abonnement « eau et électricité » divisé par 3.
 - une clause pour la mise à disposition d'un espace extérieur de 231 m², gratuite les 5 premières années, car il a réalisé l'aménagement et la clôture de cet espace (soit jusqu'au 30.09.2027) (matériaux achetés par la commune), puis moyennant une redevance de 30 € par mois.
- Une clause spécifique sera aussi à ajouter dans chacun des trois baux précités, pour l'utilisation d'une partie commune, dite « zone de convivialité », réservée aux trois artisans, d'une surface de 68,17 m². Chaque locataire aura le droit d'usage de cet espace, et ce, sans majoration de loyer. Chaque locataire fera son affaire personnelle de l'entretien de ce local commun.
- que l'appel des loyers se ferait tous les 6 mois à terme échu, à compter du 01.10.2022,
- que l'appel des charges se ferait également tous les 6 mois, à compter du 01.10.2022,
- que les frais d'acte seraient à la charge des locataires, pour une somme estimée à :
 - la somme de TROIS CENT CINQUANTE EUROS (350,00 €), pour Mr Eric BERTHON,
 - la somme de DEUX CENT QUARANTE EUROS (240,00 €), pour Mr Bastien GENDRAUD
 - la somme de QUATRE CENT DIX EUROS (410,00 €), pour Mr Thomas TERNAT.
- D'autoriser Madame le Maire à réaliser toutes démarches utiles et à signer tous documents pour le bon aboutissement de ce dossier.

Madame le Maire informe ensuite le Conseil Municipal que ces baux ont été signés en l'Etude de Maître Veissier, le 5 Janvier dernier.

MAIRIE D'AUZANCES
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Elle précise ensuite qu'une clause de révision du montant des loyers est prévue dans ces baux, et que pour qu'il n'y en ait pas, il convient de le décider par délibération motivée.

En effet, les trois artisans ont réalisé des travaux eux-mêmes et à leur frais (exceptés matériaux payés par la mairie) pour pouvoir disposer de locaux fonctionnels qui correspondent à leurs besoins. Ainsi, l'application d'une clause de révision du montant des loyers n'est pas justifiée.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- décide que les montants des loyers sollicités à Mr Eric BERTHON, la société GENDRAUD et Thomas TERNAT, et énoncés ci-dessus, seront à prix ferme et non révisable sur la période de 9 ans du bail commercial les liant avec la commune d'Auzances,
- autorise Madame le Maire à réaliser toutes démarches utiles et à signer tous documents pour le bon aboutissement de ce dossier.

Certifié exécutoire,
A Auzances, le 16 Janvier 2023
Le Maire,

Françoise SIMON.

