Envoyé en préfecture le 27/10/2026
Reçu en préfecture le 27/10/2026
Publié le
ID : 035-213501604-20261027-482026-DE

DEPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE

COMMUNE DE LOUTEHEL
35330

N°48/ 2026

L'an deux mil vingt-six, le six octobre à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal légalement élu et légalement convoqué s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence du Maire, Monsieur Pascal GUERRO.

DATE D'AFFICHAGE :
29/09/2026

Etaient présents :
ROUSSEL Céline, CAUCHE Christian, BOUCARD Joël, JEGU Marie, METAYER Pascal, CORDUAN Brianne, LE CROM Tiffany, AUBERT Eric, CORDUAN Frédéric, HERVÉ Anaïs,

Étaient absent :

NBRE DE CONSEILLERS : 11
PRESENTS : 11
ABSENTS : 0

Monsieur BOUCARD Joël a été désignée secrétaire de séance.

MODALITES FINANCIERES, FISCALES ET REPARTITION DES TRAVAUX POUR LA LOCATION DU BAR/RESTAURANT COMMUNAL AU 2 RUE DE LA SCIERIE

Le Maire expose au Conseil Municipal que la commune est propriétaire d'un local à usage commercial de bar/restaurant situé 2 rue de la Scierie. Afin de pérenniser l'activité économique du village et de valoriser le patrimoine communal, il convient de fixer le cadre financier, les taxes applicables, ainsi que la répartition des travaux entre la commune (bailleur) et le futur exploitant (preneur).

1. **Fixation du loyer et de la redevance d'occupation**
   Le Maire propose de fixer le loyer principal à un montant de **400 € par mois**, soit 4 800 € par an (délibération n°40/2026 du 07/07/2026) à régler à terme échu. La location de la licence IV appartenant à la commune est comprise dans ce tarif. Ce loyer sera indexé annuellement sur l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC).
   Le montant du dépôt de garantie est fixé à un mois de loyer.

2. **Répartition des taxes et charges**
   Conformément à la réglementation sur les baux commerciaux (notamment la loi Pinel), le Maire propose la répartition suivante :

- **Taxe foncière :** Elle sera prise en charge par la commune.
- **Frais de Bail :** Ils seront pris en charge par la commune.
- **Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) :** À la charge exclusive du locataire.
- **Fluides (Eau, Électricité, Gaz) :** Les abonnements et consommations sont à la charge directe du locataire.

Envoyé en préfecture le 27/10/2026
Reçu en préfecture le 27/10/2026
Publié le
ID : 035-213501604-20261027-482026-DE

3. Répartition des travaux et de l'entretien

Afin de préserver le bâtiment tout en laissant la flexibilité nécessaire à l'exploitant, la répartition suivante est soumise au vote :

- **À la charge de la Commune (Bailleur - Article 606 du Code civil) :** Les grosses réparations touchant à la structure du bâtiment (murs porteurs, voûtes, toiture, charpente) et la mise aux normes globales de salubrité ou de sécurité structurelle.
- **À la charge du Locataire (Preneur - Article 605 du Code civil) :** Les travaux d'entretien courant, les réparations locatives, la maintenance des équipements de cuisine et de sécurité incendie, l'embellissement intérieur, ainsi que la mise aux normes spécifiques à son activité de restauration (ex : bac à graisse, hotte aspirante, système incendie propre à la cuisine).

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu l'exposé du Maire,
Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de commerce et notamment les articles L. 145-40-2 et R. 145-35 relatifs à l'inventaire des charges et taxes dans les baux commerciaux,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité.

DÉCIDE :

- **ARTICLE 1 :** D'approuver les conditions de location, le montant du loyer et la répartition des charges, taxes et travaux tels qu'exposés ci-dessus.

- **ARTICLE 2 :** D'autoriser Monsieur le Maire à signer le bail commercial à intervenir avec la **SARL « LES GRANDES GOULES »** représenté **par Mme LE HARSCOËT Lydie et Mr CORBIN Lionel** ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

- **ARTICLE 3 :** Dit que les recettes correspondantes seront inscrites au budget communal au compte 752 : Revenus des Immeubles.

POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE
P.GUERRO