Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 035-213502081-20251211-DCM_2025_102-DE

Mairie d'Orgères 35230

Séance du Conseil Municipal du 11 décembre 2025

CONVOCATION : 5 décembre 2025
Présents **:** Yannick COCHAUD, Solène CHEVALIER, Sylvie FASQUEL, Pierre-Yves SAGET, Christine TROCHU, Laurent BAUDE, Laurence HANRY, Thierry GUERRIAU, Marie-Andrée PELLAN, Fabrice MICHEL, Alain DECIMA, Audrey MARQUIS, Sylvie RITZENTHALER, Daniel RENAULT, Jean-François LE BOUGUENNEC, Nathalie DELCOURT, Sylvie DUHAMEL, Gwenaëlle EUDELINE, Karen TOUCHAIS.
Absents : Yannick GOURIE, Nathalie LEMOINE, Jérôme CUSSONNEAU, Anne Emmanuelle CROCHU, Audrey RIBERPREY, Erwan MOREAU, Lydie GICQUEL DENIS, Etienne JEGOU, Christophe DENIAUD, Yves-Marie LALLICAN.
Procurations : Solène CHEVALIER, Daniel RENAULT, Alain DECIMA, Sylvie FASQUEL, Jean-François LE BOUGUENNEC, Karen TOUCHAIS, Gwenaëlle EUDELINE, Sylvie DUHAMEL, Fabrice MICHEL.

102. FINANCES - crédit-bail pour le restaurant-bar "L'Antre-temps" (Acte 3.3)

Vu le Code Monétaire et financier,
Vu la délibération 43.2025 en date du 23 mai 2025 portant sur l'acquisition de la propriété située 2 rue de Rennes,
Vu l'acte notarié en date du 2 juillet 2025,
Considérant l'intérêt local du maintien et du développement de l'activité économique pour le territoire de la commune,
Considérant l'intérêt de la société LJF, porteuse de projet, pour développer une activité bar-restaurant,

M. le Maire présente l'exposé suivant :

Par dérogation au principe de monopole bancaire reconnu aux établissements de crédits, la collectivité, pour maintenir l'activité économique et commerciale sur la commune, notamment un commerce de bouche, a souhaité proposer un bail de location assorti d'une promesse de vente.

L'Antre-temps est en effet fermé depuis plusieurs années, le bâtiment acheté par la commune, a permis de conserver la licence IV.
Cet acte comprend l'ensemble du bâtiment à savoir la partie commerciale de bar-restaurant, la partie logement et les extérieurs.

Le bâtiment a été acheté au prix de 235 000 €, la licence pour 15 000 €. La licence restera propriété de la commune même si la promesse de vente est activée. La licence sera louée 500 € par an.
Le montant de travaux (mise aux normes électricité : 3 445.20 € ; plafond coupe-feu, cloisons sèches : 10 622.27 € ; déplacement compteur : 877.20 € ; menuiseries extérieures : 7 282.66 €… pour un total de 23 659.33 €) sont intégrés au prix d'achat (acquisition, frais d'acte, honoraires) soit un montant total de 272 671.20 €.

La commune et l'exploitante se sont mis d'accord pour un bail de 20 ans, amenant à un loyer mensuel de 1 136.13 € avec possibilité de sous-louer le logement.

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 035-213502081-20251211-DCM_2025_102-DE

Pour information, la surface totale s'élève à 213 m2 avec 84 m2 pour le logement (40%) et 129 m2 pour le commerce (60%).

Le loyer total réglé par l'exploitante s'élève à 1 136.13 €.
Cela donnerait :

- 397.65 € TTC sur la partie logement (35%)
- 615.40 € HT - 738.48 € TTC sur la partie commerce (123.08 € de TVA) (65%)

Il est proposé une révision du loyer à compter de la 6ème année. La révision s'effectuera sur la base de l'indice ILC.

Par ailleurs, si l'exploitante souhaite louer le logement, elle doit au préalable en informer la commune propriétaire en indiquant le montant du loyer notamment.

Ceci exposé,

Vu l'avis de la commission urbanisme-travaux en date du 25/11/2025,
Vu l'avis de la commission AFRH en date du 04/12/2025,

Le Conseil Municipal, avec 6 CONTRES et 22 POUR :

- **APPROUVE** les conditions du crédit-bail comme indiquées ci-dessus, notamment le montant des loyers.
- **APPROUVE** la location de la licence d'un montant de 500€
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tout document afférent à cette délibération.

Pour extrait certifié conforme,

