



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**DELIBERATION N°DCM2024_05
MODIFICATION DU BAIL POUR LA LOCATION DU MULTISERVICES DE CHERRE ET
DU LOGEMENT ATTENANT ET APPROBATION DE LA CHARTE TRIPARTITE AVEC
1000 CAFES ET LA GERANTE**

L'an deux mil vingt-quatre, le 30 janvier, le Conseil Municipal de la Commune des Hauts-d'Anjou dûment convoqué le 24 janvier 2024, s'est réuni en salle du conseil de la commune déléguée de Champigné, sous la présidence de Madame Maryline LÉZÉ, Maire.

Conseillers en exercice :.....43

Conseillers présents :.....33

Pouvoir(s) :4

Votants :.....37

Conseillers présents :

LÉZÉ Maryline, BASTARD Estelle, POMMOT Michel, LANGLAIS Véronique, DRIANCOURT Marc-Antoine, SANTENAC Rachel, BERNIER Catherine, BURON Christelle, PAULY-MOREAU Noémie, FRANCOIS Marie-Jeanne, MASSEROT Christian, FOUIN Dominique, JAMIN Grégoire, THEPAUT Michel, LAURIOU Jean-Yves, CHIRON Jacky, LETHIELLEUX Jean-Michel, PERTUISEL Roselyne, CHABIN Nathalie, RIVENEAU Annie, JOUANNEAU-FERRON Laetitia, FOUIN Marion, RICHARD Maud, BOURRIER Alain, CHATILLON Jean-Yves, GUILLOT Jean-François, BODIN Freddy, BESSON Bernard, BOULLIER Marine, LEMAIRE Hélène, AUBRY François, BRIAND Tony, DESPORTES Philippe,

Conseillers absents ayant donné pouvoir :

BOUDET Marie-Christine a donné pouvoir à FRANCOIS Marie-Jeanne,
BRICHET Stéphane a donné pouvoir à LANGLAIS Véronique,
NOILOU Jean-Claude a donné pouvoir à SANTENAC Rachel,
POLPRÉ Charlène a donné pouvoir à PAULY-MOREAU Noémie,

Conseillers excusés :

KLEIN Bernadette

Conseillers absents :

MARTIN Alain, MASSE Stéphane, BERTIN Jérémy, LEOST Marie-Hélène, FLAMENT Sophie,

Secrétaire de séance :

DESPORTES Philippe

DELIBERATION N°DCM2024_05

Modification du bail pour la location du multiservices de Cherré et du logement attenant et approbation de la Charte tripartite avec 1000 cafés et la gérante

Rapporteur : Christian MASSEROT

Le 20 octobre 2020, la commune Les Hauts-d'Anjou a délibéré et validé le partenariat avec le programme « 1000 Cafés » du groupe SOS pour la reprise du bar-restaurant situé au 13 rue Albert Prieur sur la commune déléguée de Cherré, fermé depuis 2019 (cf. délibération n°DCM20201020-6).

Par délibération du 12 décembre 2023, la commune Les Hauts-d'Anjou a délibéré pour approuver les termes du bail commercial à conclure avec la société d'exploitation du multiservices de Cherré représentée par Mme Emilie QUARTON.

A la suite de ces décisions, le projet de bail commercial a été transmis à l'association 1000 Cafés qui a souhaité y apporter plusieurs modifications.

Les demandes de modifications du bail sont substantielles. Elles portent sur :

- L'intégration dans les lieux loués de la dépendance situé sur le terrain communal, ainsi que des espaces extérieurs (jardin + espace bitumé devant l'accueil du multiservices de Cherré),
- L'augmentation progressive du loyer commercial qui est prévue pour soutenir le lancement du multiservices sur ses premières années est conditionnée à un exercice comptable bénéficiaire de la société d'exploitation. Ce bilan d'activité fait l'objet d'un point annuel entre les parties.
- La caution solidaire, au travers de laquelle le preneur s'engage auprès du bailleur à se porter garant solidaire de son cessionnaire et des cessionnaires successifs pour le paiement du loyer pour l'exécution des obligations présentes dans le bail, est supprimée.
- Les clauses relatives aux révisions des loyers (commerce et logement) sont supprimées.

En parallèle à ces changements opérés sur le bail commercial, une charte tripartite a été rédigée en vue d'établir les rôles des parties prenantes dans le projet de reprise du multiservices de Cherré. Cette charte pose les engagements de chacun pour assurer le lancement et la pérennité du multiservices de Cherré.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de commerce,

Vu la délibération n°DCM20201020-6 du Conseil Municipal du 20 octobre 2020 relative au partenariat avec l'association « 1000 Cafés » ;

Vu la délibération n°DCM2023_121 du Conseil Municipal du 12 décembre 2023 approuvant les termes d'un du projet de bail commercial ;

Vu le projet de bail commercial modifié ;

Vu la charte tripartite prévue entre la commune Les Hauts-d'Anjou, la gérante du multiservices de Cherré et l'association 1000 Cafés ;

DELIBERATION N°DCM2024_05

MODIFICATION DU BAIL POUR LA LOCATION DU MULTISERVICES DE CHERRE ET

DU LOGEMENT ATTENANT ET APPROBATION DE LA CHARTE TRIPARTITE AVEC 1000 CAFES ET LA GERANTE

Envoyé en préfecture le 06/02/2024

Reçu en préfecture le 06/02/2024

Publié le

ID : 049-200084903-20240205-DCM2024_05-DE

S²LO

Il est proposé au Conseil Municipal :

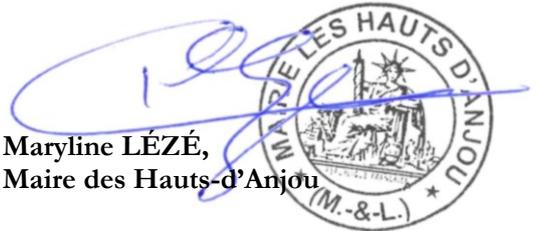
- D'approuver les modifications du bail commercial à conclure avec la société d'exploitation du multiservices de Cherré représentée par Mme Emilie QUARTON, pour une durée de 9 ans, reconductible tacitement pour une même durée.
- D'approuver les termes de la charte tripartite à conclure entre la commune Les Hauts-d'Anjou, la gérante du multiservices de Cherré et l'association 1000 Cafés
- D'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer ledit bail et ladite charte tripartite
- D'autoriser Madame la Maire ou son représentant à effectuer les démarches et à signer tous documents utiles à la présente délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte la présente à l'unanimité

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Pour extrait certifié conforme
A Champigné, le 5 février 2024

Maryline LÉZÉ,
Maire des Hauts-d'Anjou



Certifié exécutoire par le Maire

Compte tenu de la transmission en Préfecture le 5 février 2024

Et de la publicité par voie d'affichage, publication ou notification le 5 février 2024

Mention des voies et délais de recours : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes – sis 6 All. de l'Île Gloriette, 44000 Nantes – dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates précédentes. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr>.