



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

**DELIBERATION N°DCM2025_117
APPROBATION DU BAIL COMMERCIAL POUR LA LOCATION DU MULTISERVICES DE
CHERRE**

L'an deux mil vingt-cinq, le 16 décembre, le Conseil Municipal de la Commune des Hauts-d'Anjou dûment convoqué le 10 décembre 2025, s'est réuni en salle du conseil de la commune déléguée de Champigné, sous la présidence de Madame Maryline LÉZÉ, Maire.

Conseillers en exercice :42
Conseillers présents :30
Pouvoir(s) :2
Votants :32

Conseillers présents :

LÉZÉ Maryline, BASTARD Estelle, POMMOT Michel, LANGLAIS Véronique, DRIANCOURT Marc-Antoine, SANTENAC Rachel, BURON Christelle, PAULY-MOREAU Noémie, FRANCOIS Marie-Jeanne, MASSEROT Christian, BOUDET Marie-Christine, FOUIN Dominique, JAMIN Grégoire, THEPAUT Michel, NOILOU Jean-Claude, LAURIOU Jean-Yves, CHIRON Jacky, PERTUISEL Roselyne, CHABIN Nathalie, JOUANNEAU-FERRON Laetitia, FOUIN Marion, RICHARD Maud, KLEIN Bernadette, BOURRIER Alain, BESSON Bernard, LEMAIRE Hélène, AUBRY François, POLPRÉ Charlène, GOURMEL Jacques, HUET Christian,

Conseillers absents ayant donné pouvoir :

RIVENEAU Annie a donné pouvoir à RICHARD Maud,
BRIAND Tony a donné pouvoir à JAMIN Grégoire,

Conseillers absents :

BERNIER Catherine, MARTIN Alain, BERTIN JérémY, CHATILLON Jean-Yves, LEOST Marie-Hélène, FLAMENT Sophie, GUILLOT Jean-François, BODIN Freddy, BOULLIER Marine, DESPORTES Philippe,

Secrétaire de séance :

JOUANNEAU-FERRON Laetitia

DELIBERATION N°DCM2025_117
Approbation du bail commercial pour la location du multiservices de
Cherré

Rapporteur : Michel POMMOT

En 2023, la commune les Hauts-d'Anjou a conduit des travaux de rénovation du local affecté au Multiservices de Cherré en vue de sa mise aux normes et en souhaitant qu'il soit repris d'une manière pérenne et puisse participer à la revitalisation du bourg de Cherré.

Le principe du projet est de concevoir un espace de convivialité proposant un panel de services de proximité répondant aux besoins de la commune : restauration, bar, épicerie de produits locaux, agence postale, dépôt de pain, point relais, presse.

En 2024, en partenariat avec la SAS 1000 cafés, un projet de reprise a vu le jour et a permis la conclusion d'un bail pour l'exploitation du Multiservice (local commercial et logement) à compter du 15 janvier 2024.

Un an et 2 mois après, la gérante a souhaité stopper l'activité.

Le Conseil municipal du 4 novembre 2025 (DCM2025_91) a autorisé Mme la Maire à signer l'avenant de résiliation du bail et la fin de la collaboration avec 1000 Cafés.

Un nouveau porteur de projet s'est manifesté auprès de la commune, et pourrait entrer en activité début février 2026. Il constitue actuellement le dossier administratif pour la création de la société d'exploitation. Le contrat de location du local commercial est un élément indispensable à la constitution de ce dossier.

Afin de permettre la reprise d'activité, un projet de bail commercial, ne concernant que le local commercial, est proposé.

Ainsi, il est proposé de conclure avec la société du futur exploitant du multiservices de Cherré, représentée par M. Jonathan VERRIER, un contrat de location qui mettra à sa disposition le local de 168m2 situé au rez-de-chaussée pour l'exploitation de son activité commerciale. Ce contrat est un bail commercial. Il est soumis aux dispositions du Code de commerce. Le statut des baux commerciaux permet au locataire de bénéficier de différents avantages : le droit au renouvellement du bail au bout de 9 ans, le versement d'une indemnité d'éviction en cas de non-renouvellement ou la révision du loyer tous les 3 ans.

Concernant le montant du loyer, il est proposé :

- Le loyer mensuel est consenti et accepté, pour un montant, hors taxes et hors charges, de 200€.

Enfin, il est proposé de mettre à disposition du futur exploitant du multiservices de Cherré, la licence communale d'exploitation de quatrième catégorie de débit de boissons à consommer sur place qui avait été ouverte sur Cherré en 2016.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de commerce,

Vu la délibération n°DCM2025_91 en date du 4 novembre 2025 approuvant l'avenant de résiliation du bail commercial du Multiservices de Cherré,

Vu le projet de bail commercial annexé,

DELIBERATION N°DCM2025_117
APPROBATION DU BAIL COMMERCIAL POUR LA LOCALITE DE
CHERRÉ

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 049-200084903-20251216-DCM2025_117-DE



Considérant qu'il convient d'établir une mise à disposition de la licence de 4ème catégorie de débit de boissons à consommer sur place avec le(la) futur(e) gérant(e) du multiservices de Cherré ;

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver la conclusion du bail commercial avec la société d'exploitation du multiservices de Cherré représentée par M. Jonathan VERRIER, pour une durée de 9 ans, reconductible tacitement pour une même durée.
- De fixer le montant du loyer commercial mensuel comme suit : 200 €
- De préciser que le loyer sera révisé selon les conditions fixées dans le bail.
- De mettre à disposition du (de la) futur(e) gérant(e) du multiservices de Cherré, une licence de 4ème catégorie de débit de boissons à consommer sur place.
- 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 18 décembre 2025



Maryline LÉZÉ,
Maire des Hauts-d'Anjou

Certifié exécutoire par le Maire

Compte tenu de la transmission en Préfecture le 18 décembre 2025

Et de la publicité par voie d'affichage, publication ou notification le 18 décembre 2025

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 "Télerecours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr>.