

MAIRIE DE CHAPONNAY  
69970 CHAPONNAY  
(RHÔNE)

Tél . 04.78.96.00.10  
Fax . 04.78.96.08.51

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 20-03-2025 - Convocation du 14-03-2025  
Liste des délibérations publiée le : 25-03-2025

Président de séance : Monsieur Nicolas VARIGNY  
Secrétaire de séance : Madame Jacqueline ERGON

Nombre de conseillers	
En exercice	27
Présents	22
Votants	27

**Présents** : Grégory ALCOLEA, Thierry BARDE, Laurent BICARD, Aline COHEN, Pascal CREPIEUX, Christophe DECLEZ, Carole DREVON, Jacqueline ERGON, Matthieu GAYRAL, Alexis HINGREZ, Philippe HUGUENIN VIRCHAUX, Laurédana JACQUET, Christine KHAIR, Muriel LAURIER, Maryse MERARD, Marc NUGUES, Laurent PETIT, Alain RANNOU, Didier RIOT, Cécile SUBRA et Nicolas VARIGNY

**Excusés** : Nathalie BARBA (pouvoir à Pascal CREPIEUX), Loïc ROUVIERE (pouvoir à Marc NUGUES), Fabienne MARGUILLER (pouvoir à Carole DREVON), Sandra MARRADI (pouvoir à Didier RIOT), Valérie NARDONE-ALLAGNAT (pouvoir à Christophe DECLEZ), Camille PAUL (pouvoir à Thierry BARDE)

**OBJET : AUTORISATION A MONSIEUR LE MAIRE POUR LA SIGNATURE DU BAIL COMMERCIAL DU CAFE DE LA MAIRIE**  
(Rapporteur : Laurent BICARD)

### LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;  
Vu le Code de Commerce ;  
Vu le projet de bail commercial ci-annexé ;

**Considérant** que la commune de Chaponnay est propriétaire, dans un ensemble immobilier soumis au statut de la copropriété verticale situé rue Centrale à Chaponnay, d'un bar-restaurant, constituant le lot numéro 1 de la copropriété, et d'un garage, constituant le lot numéro 7 de la copropriété située au rez-de-chaussée de l'immeuble,

**Considérant** la cession des parts sociales, par Monsieur Guy TIFESTIT, de la société dénommée Café de la Mairie exploitant le fonds de commerce de restauration à Madame Alexandra MONTERO,

Monsieur BICARD indique qu'il y a lieu de donner l'autorisation à Monsieur le Maire de signer le bail commercial avec la société dénommée Café de la Mairie, dont le siège est à Chaponnay, 1 place du 19 mars 1962, représentée par Madame Alexandra MONTERO,

Le bail commercial est conclu pour une durée de 9 année entière et consécutive qui commenceront à courir le 1<sup>er</sup> mars 2025, pour se terminer le 28 février 2034, et renouvelable tacitement pour la même durée, soit une occupation de plus de 12 années.

Le bail est consenti moyennant un loyer annuel de 21 302,28 € HT soit 25 562,74 € TTC que le preneur s'oblige à payer en 12 termes égaux de 1 775,19 € HT soit 2 130,23 € TTC chacun.

La révision légale du loyer est soumise aux dispositions des articles L145-34 et suivants et R 145-20, du Code de commerce. Le loyer sera indexé sur l'indice trimestriel des loyers commerciaux publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques. A cet effet, le réajustement, tant à la hausse qu'à la baisse, du loyer s'effectuera, conformément aux dispositions de l'article L 145-38 du Code de commerce.

Le montant du dépôt de garantie est fixé à 1 775,19 €.

Les locaux faisant l'objet du bail devront être consacrés par le preneur à l'exploitation de son activité de café, bar, brasserie, restauration, PMU et jeux. Il est aussi précisé que le bailleur met à disposition du preneur du matériel dont la liste est annexée au bail que le preneur devra restituer au bailleur en fin de bail.

### Le bureau municipal consulté,

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Préfecture du Rhône ;  
- date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir :

- soit à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;  
- soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.



Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **APPROUVE** la mise à bail commercial du local ci-dessus référencé, pour l'exploitation d'une activité de café, bar, brasserie, restauration, PMU et jeux, dans les conditions fixées par la Code de commerce,
- **DIT** que cette location est conclue, avec effet rétroactif au 1er mars 2025, pour se terminer le 28 février 2034, et renouvelable tacitement,
- **FIXE** le montant du loyer annuel à 21 302,28 € HT soit 25 562,74 € TTC, mensualisé à 1 775,19 € HT soit 2 130,23 € TTC, révisable dans les conditions énoncées ci-avant.
- **D'AUTORISE** Monsieur le Maire, au nom et pour le compte de la commune de Chaponnay, à signer ce bail commercial avec la société dénommée Café de la Mairie représentée par Madame Alexandra MONTERO, et accomplir toutes les formalités nécessaires.

*Après en avoir délibéré les mêmes jours, mois et an que ci-dessus.*

Pour extrait conforme  
Chaponnay, le 20-03-2025

La Secrétaire,

Jacqueline ERGON

Le Maire,

Nicolas VARIGNY

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Préfecture du Rhône ;
- date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir :

- soit à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.