

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 23 NOVEMBRE 2023**Extrait du registre des délibérations**
République Française**N°DEL_2023_123****AVENANT 2 AU BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF DE LA MAISON**
FOURNAISE

L'an deux mille vingt trois, le vingt trois novembre à 20 h 30

Le Conseil Municipal, dûment convoqué par le Maire, le 16 novembre 2023, s'est assemblé dans l'Auditorium du Conservatoire, 85 boulevard de la République, sous la présidence de Monsieur Eric DUMOULIN .

Présents :

Eric DUMOULIN, Michèle GRELLIER, Pascal PONTY, Malika BARRY, Paul MARSAL, Inès de MARCILLAC, Virginie MINART-GIVERNE, Vincent GRZECZKOWICZ, Véronique FABIEN-SOULE, François SCHMITT, Véronique CHANTEGRELET, Nicole CABLAN-GUEROULT, Laurence GNEMMI, Emmanuel LOEVENBRUCK, Dominique BAUD, Pascale PATAT, Cécile DELAUNAY, Jean-Baptiste GODILLON, Laurent MALOCHET, Véronique LIGNIER, Laurence BOUDER, Arménio SANTOS, Levon MINASSIAN, Sandrine COMBASTEIL, Christelle HANNEBELLE, Jean-Manuel PARANHOS, Laurent LEFEVRE, Sophie LEFEBURE, Pierre GUILLET, Béatrice BELLINI, José TOMAS, Edith MOLDOVAN, Franck PACQUET

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Pierre ARRIVETZ à Malika BARRY, Olivier LASSAL à Laurence GNEMMI, Arnaud BEAUVOIR à Paul MARSAL, Nathalie MOULIN à Laurent LEFEVRE, Aymeric TONNEAU à Michèle GRELLIER, Yves ENGLER à Béatrice BELLINI

Secrétaire :

Véronique CHANTEGRELET

Les 33 membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 39.

NOTE DE SYNTHÈSE

Un bail emphytéotique administratif a été conclu en date du 21 novembre 2019 pour une durée de 20 ans. Le bail a pour objet l'exploitation et la réhabilitation du restaurant de la Maison Fournaise par le Preneur. La Maison Fournaise possède une emprise au sol de 282.94 m² et est constituée d'un rez-de-chaussée de 226.95 m², d'un premier étage de 189.20 m² ainsi que de deux terrasses respectivement de 117.50 m² et de 98.60m² dont le preneur possède la jouissance. Enfin, il a été incorporé au bail une terrasse de 117.40 m² jouxtant la Seine dont le preneur possède, là aussi, la jouissance.

Une redevance annuelle s'applique au Preneur, celle-ci est constituée d'une part fixe de 80.000 euros ainsi que d'une part variable s'élevant à 7% du chiffre d'affaires réalisé par l'activité économique convenue par les parties.

Par avenant 1 en date du 27 mai 2021, la société SEF s'est substituée au Groupe LUDERIC, le preneur initial.

L'avenant n°2 au bail emphytéotique porte sur la modification de l'article 10 du bail emphytéotique portant sur la redevance.

En effet, l'article 10 du bail prévoit une redevance décomposée en deux parties :

- La première partie s'identifie par une part fixe de la redevance annuelle d'occupation d'un montant de : quatre vingt mille euros HT (80 000 euros HT),
- Une part variable de la redevance annuelle correspondant à sept (7) % du chiffre d'affaires HT réalisé par le preneur, au-delà de UN MILLION D'EUROS (1 000 000 euros) de chiffre d'affaires.

En 2022, la société SEF, devait à ce titre, verser à la commune la somme de 23 000 euros, soit 7% de son chiffre d'affaires au-dessus de 1 000 000 d'euros, en tant que part variable.

Compte tenu du contexte inflationniste, la société SEF s'est rapprochée de la commune afin de solliciter une réduction du montant de la redevance pour l'année 2022. Afin de soutenir et de maintenir une activité sur le hameau Fournaise, il est proposé d'apporter une aide à la société SEF en diminuant de moitié le pourcentage appliqué au montant du chiffre d'affaires HT supérieur à 1 000 000 € et ainsi le porter à 3,5%,

Ainsi, le montant de la part variable de la redevance annuelle pour l'année 2022 s'élèverait à 11 500 €.

DELIBERATION

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis de la commission Culture-Tourisme-Evènementiel et Développement Economique et Commerciale en date du 4 octobre 2023,

Considérant le contexte inflationniste actuel,

Considérant que dans le cadre de sa politique de soutien aux commerces locaux, la ville a souhaité apporter son aide à la société SEF en lui accordant une remise exceptionnelle pour l'année 2022,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

DECIDE :

- **d'approuver** les termes de l'avenant 2 au bail emphytéotique administratif de la Maison Fournaise,
- **d'autoriser** le Maire à signer ledit avenant.

A L'UNANIMITÉ,

Publiée le : 27/11/2023