

COMMUNE DE JUVIGNY LES VALLÉES

Séance du 02 juin 2026 à 20 H 00

L'an deux mille vingt-six le deux juin à vingt heures, le conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni en salle des fêtes de Juvigny le Tertre à Juvigny-les-Vallées, sous la présidence de ROCHEFORT Nathalie, Maire de Juvigny-les-Vallées.

Etaient présents :

Nathalie ROCHEFORT, Alain ROUSSEL, Monique SOUL, Jean-Yves HAMEL, Francis VERON, Céline GANNE, Alain LEVALLOIS, Anne LE PAPE, Marina DESSEROIR, Nicolas BURNOUF, Barbara MARTIN, Éric LAIR, Auguste LEFRAS, Mathilde AUBERT, Denis POUPION, Aurélie GANNE, Guillaume LELIEVRE, Edith LE BRUN, Justin LEGEARD, Isabelle MARTIN, Dominique RECHAUX, Fabienne BLIN, Guy LANGEVIN

Conseillers Municipaux formant la majorité des membres du Conseil Municipal en exercice.

Excusée : Sandra FORTIN, Ghino MARIE, Pascal BERRIER, Anaïs RINFERT

Absent :

Procuration : Sandra FORTIN a donné pouvoir à Monique SOUL, Ghino MARIE a donné pouvoir à Fabienne BLIN, Pascale BERRIER a donné pouvoir à Francis VERON

Secrétaire de séance : Francis VERON

Nombre de Membres en exercice : 27

Convocation adressée le 26/05/2026
et affichée le 26/05/2026

Présents : 23 Votants : 26

2026 06 058 – PROMESSE DE BAIL – EDEN BAR

La Commune de Juvigny les Vallées souhaite conclure une promesse de bail commercial mixte avec le futur repreneur de l'établissement dénommé « EDEN BAR ». Ce bail, combinant activité commerciale et habitation, doit être établi selon les dispositions du Code de commerce et les spécificités locales.

Il est proposé de fixer les modalités suivantes :

- Une durée minimale de neuf années entières et consécutives, avec faculté de résiliation triennale ;
- Un loyer mensuel de 916 € HT (1 099,20 € TTC), soumis à TVA au taux légal en vigueur, payable par avance le 5 de chaque mois ;
- Une réduction partielle de 500 € HT (soit 416 € HT / 499,20 € TTC) pour les six premiers mois afin de faciliter le démarrage de l'activité ;
- Une révision triennale du loyer basée sur l'indice des Loyers Commerciaux (ILC) publié par l'INSEE.

Il appartient au Conseil Municipal d'autoriser la signature de cette promesse de bail et de déléguer au Maire ou à son représentant les pouvoirs nécessaires pour finaliser cet engagement.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code de commerce, notamment les articles L. 145-1 et suivants relatifs aux baux commerciaux ;

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 2122-22 et L. 2122-23 relatifs aux pouvoirs du Maire en matière de gestion du domaine communal ;

CONSIDÉRANT la nécessité de pérenniser l'activité commerciale du « EDEN BAR » au sein de la Commune de Juvigny les Vallées ;

CONSIDÉRANT que le bail proposé, d'une durée de neuf ans avec faculté de résiliation triennale, offre un cadre juridique sécurisé pour le repreneur tout en préservant les intérêts de la collectivité ;

CONSIDÉRANT que le montant du loyer, fixé à 916 € HT (1 099,20 € TTC), ainsi que sa révision triennale basée sur l'ILC, permettent d'assurer une juste rémunération du domaine communal tout en tenant compte des contraintes économiques du repreneur ;

CONSIDÉRANT que la réduction partielle de loyer pour les six premiers mois constitue un soutien significatif au démarrage de l'activité, conformément aux pratiques observées dans des situations similaires ;

APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE A L'UNANIMITÉ :

Article 1 : D'approuver la promesse de bail commercial mixte pour l'établissement « EDEN BAR », aux conditions suivantes :

- Durée : neuf années entières et consécutives, avec faculté de résiliation triennale ;
- Loyer mensuel : 916 € HT (1 099,20 € TTC), soumis à TVA au taux légal en vigueur, payable par avance le 5 de chaque mois ;
- Réduction partielle de 500 € HT (soit 416 € HT / 499,20 € TTC) pour les six premiers mois ;
- Révision triennale du loyer basée sur l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC) publié par l'INSEE.

Article 2 : D'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer tous les actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération, y compris la promesse de bail et ses annexes.

Pour extrait conforme
Fait et délibéré à Juvigny les Vallées, le 02/06/2026

Le Maire,
Nathalie ROCHEFORT

