

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**DE LA COMMUNE DE CAUMONT SUR DURANCE
SEANCE DU 18 JUIN 2025****Membres en
exercice :**

27

**Membres
présents :**

23

**Date de
convocation**

12/06/2025

L'an deux mille vingt-cinq le dix-huit juin à 19 heures 00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle Roger Orlando, sous la présidence de : **Claude MOREL**

Etaient présents : Mmes/MM. C. MOREL - J-L LUSTENBERGER - J. DANON - H. GARCIA - I. MARESCAUX - J. TEXIER - S. HOSTALERY - B. GUILLOT - D. LIBES - B. DUFAY - A. MULAS - S. ABBES - M. JOUMOND - A. LORNE - G. CLOCHER - F. ORTS - E. PALMA - A. HERVIEUX - C. BILLAUD - L. CAPANNINI - P. GROSJEAN - C. REYNAUD - J-P. SOGGIA

Procurations : N. MALLEM à D. LIBES
O. REY à J DANON
C. GIORGINI à J-L LUSTENBERGER
P. CHABAS à P. GROSJEAN

Secrétaire : Magali JOUMOND

DELIBERATION N° 25180625 : DOMAINE ET PATRIMOINE – Pôle Multi-Activités – Commerce n° 4 - Projet de bail commercial entre la commune et Mme Emilie REYNE représentant la SAS KOUMI
RAPPORTEUR : Claude MOREL

La construction du Pôle Multi-Activités, commencée en 2024, a été réalisée Place du Marché aux raisins. Cet équipement fonctionnel et modulable d'une surface de plancher totale de 1696 m² s'inscrit dans un projet global : celui de la redynamisation du centre-ville de Caumont-sur-Durance.

En outre, il répond à plusieurs objectifs, dont :

- Augmenter l'offre de service en termes de commerces de proximité en centre-ville.
- Créer un espace culturel dimensionné pour une commune de 7000 habitants avec de nouvelles fonctionnalités.
- Créer un nouveau centre médical qui reprendra les activités médicales et paramédicales du cabinet médical existant et qui proposera de nouvelles offres de soins ou de pratiques paramédicales.

Le rez-de-chaussée destiné à accueillir des commerces a été divisé en 4 lots de superficie différente. Pour chaque lot, plusieurs projets ont été déposés et examinés.

Concernant le commerce n° 4 d'une superficie de 43,05m², il est proposé de retenir le projet de Mme Emilie REYNE représentant la SAS KOUMI qui souhaite installer une activité de « restauration rapide ». En favorisant le développement d'un commerce de proximité, cette activité s'inscrit parfaitement dans les objectifs du Pôle Multi-Activités.

Le projet de bail commercial à intervenir présente les caractéristiques suivantes :

- S'agissant d'une construction neuve, une demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un ERP a été déposée au service de l'Urbanisme de la mairie,
- Le commerçant fait son affaire des aménagements de son commerce dans le respect des lois et des règlements,

- La définition des droits et obligations de chacune des parties,
- Le bail est consenti et accepté pour une durée de NEUF ans et consécutifs, à compter du 1^{er} juillet 2025 pour se terminer le 30 juin 2034.
- La résiliation pourra se faire soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par acte extrajudiciaire avec un préavis d'au moins SIX mois à notifier avant l'expiration de la période triennale en cours,
- Le loyer mensuel est de 700€.

Afin de faciliter l'installation de ce commerce, des conditions particulières sont prévues concernant le paiement des loyers :

- Les locaux sont mis à disposition à titre gratuit pour la période courant du 1^{er} juillet 2025 au 31 décembre 2025, le locataire réalisant l'aménagement des lieux loués.
- A compter du 1^{er} janvier 2026, les versements sont modulés comme suit :
 - * 25 % du montant du loyer sera payé mensuellement pour les mois de janvier, février et mars 2026,
 - * 50% du montant du loyer sera payé mensuellement pour les mois d'avril, mai et juin 2026,
 - * 75% du montant du loyer payé mensuellement pour les mois de juillet, août septembre 2026,
 - * 100% du montant du loyer sera payé mensuellement à partir du mois d'octobre 2026.
- Les locaux devront être assurés auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables.
- Une prise en charge de tous les frais, droits et honoraires du bail par les bailleur et preneur à concurrence de moitié chacun.

Le Conseil Municipal, ouï son rapporteur et après en avoir délibéré,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de commerce,

Vu le code général des impôts,

Vu les différentes délibérations afférentes à la construction du Pôle Multi-Activités,

Vu le projet de bail commercial,

Considérant que les clauses ne sont en rien préjudiciables pour la commune,

- **APPROUVE** les termes du bail commercial à intervenir entre la commune et Mme Emilie REYNE représentant la SAS KOUMI ;
- **PRECISE** que Mme Emilie REYNE représentant la SAS KOUMI souhaite créer dans le commerce n° 4 une activité commerciale exclusive de « restauration rapide » ;
- **RAPPELLE** que le bail commercial règle les modalités d'occupation et d'exploitation des activités commerciales créées dans le commerce n° 4 situé au rez-de-chaussée du Pôle Multi-Activités ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le bail commercial et à effectuer les formalités afférentes ;
- **DIT** que les recettes seront inscrites au Budget Primitif 2026.

VOTE DU CONSEIL MUNICIPAL :

POUR : Mmes/MM. C. MOREL – J-L LUSTENBERGER – J. DANON – H. GARCIA – I. MARESCAUX – J. TEXIER – S. HOSTALERY – B. GUILLOT – D. LIBES – O. REY – B. DUFAY – N. MALLEM – A. MULAS – S. ABBES – M. JOUMOND – A. LORNE – G. CLOCHER – F. ORTS – C. GIORGINI

CONTRE :

ABSTENTION : E. PALMA – A. HERVIEUX – C. BILLAUD – L. CAPANNINI – P. GROSJEAN – P. CHABAS – C. REYNAUD – JP. SOGGIA

Fait à Caumont-sur-Durance, le 18 juin 2025

Le Maire
Claude MOREL



La Secrétaire de séance
Magali JOUMOND

Toute personne qui désire contester la présente décision peut saisir le Tribunal Administratif de Nîmes d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision. Ces démarches prolongent le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans le délai de deux mois qui suit la réponse. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite. Le Tribunal Administratif peut aussi être saisi par l'application « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.