



## EXTRAIT DU REGISTRE des Délibérations du Conseil Municipal

### Séance du 14 septembre 2017

Le Conseil Municipal, convoqué le 6 septembre 2017, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances.

Conseillers Municipaux en exercice : 55

**Présidence** de M. Jean-Louis FOUSSERET, Maire.

**Étaient présents :**

M. Jean-Louis FOUSSERET, M. Eric ALAUZET (à compter de la question n° 5), M. Frédéric ALLEMANN, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, Mme Sorour BARATI-AYMONIER (jusqu'à la question n° 20 incluse et à compter de la question n° 58), M. Thibaut BIZE, M. Nicolas BODIN, M. Patrick BONTEMPS (jusqu'à la question n° 65 incluse), M. Emile BRIOT, Mme Claudine CAULET, M. Gueric CHALNOT, M. Pascal CURIE, M. Yves-Michel DAHOUI, Mme Danielle DARD, M. Cyril DEVESA, M. Emmanuel DUMONT, Mme Myriam EL-YASSA, Mme Béatrice FALCINELLA, Mme Solange JOLY, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jean-Sébastien LEUBA, M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL, Mme Danielle POISSENOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Rosa REBRAB, Mme Karima ROCHDI, M. Dominique SCHAUSS (jusqu'à la question n° 24 incluse et à compter de la question n° 66), M. Rémi STHAL, Mme Ilva SUGNY (jusqu'à la question 67 incluse), Mme Catherine THIEBAUT, M. Gérard VAN HELLE, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Marie ZEHAF, M. Pascal BONNET (jusqu'à la question n° 65 incluse), Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Laurent CROIZIER, Mme Marie-Laure DALPHIN (à compter de la question n° 24 jusqu'à la question n° 65 incluse), M. Ludovic FAGAUT (jusqu'à la question n° 65 incluse), Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, M. Philippe GONON, M. Jacques GROSPERRIN (jusqu'à la question n° 65 incluse), M. Michel OMOURI (jusqu'à la question n° 65 incluse), Mme Sophie PESEUX (jusqu'à la question n° 65 incluse), Mme Mina SEBBAH (jusqu'à la question n° 65 incluse), Mme Christine WERTHE (jusqu'à la question n° 65 incluse).

**Secrétaire :**

M. Patrick BONTEMPS.

**Absents :**

M. Eric ALAUZET (jusqu'à la question n° 4 incluse), Mme Sorour BARATI-AYMONIER (de la question n° 21 à la question n° 57 incluse), M. Patrick BONTEMPS (à compter de la question n° 66), M. Abdel GHEZALI, M. Thierry MORTON, M. Dominique SCHAUSS (de la question 25 à la question n° 65 incluse), Mme Ilva SUGNY (pour la question n° 68), M. Pascal BONNET (à compter de la question n° 66), Mme Marie-Laure DALPHIN (jusqu'à la question n° 23 incluse et à compter de la question n° 66), M. Ludovic FAGAUT (à compter de la question n° 66), M. Jacques GROSPERRIN (à compter de la question n° 66), M. Michel OMOURI (à compter de la question n° 66), Mme Sophie PESEUX (à compter de la question n° 66), Mme Mina SEBAH (à compter de la question n° 66), Mme Christine WERTHE (à compter de la question n° 66), M. Julien ACARD, M. Philippe MOUGIN.

**Procurations de vote :**

Mme Sorour BARATI-AYMONIER à Mme Carine MICHEL (de la question n° 21 à la question n° 57 incluse), M. Patrick BONTEMPS à M. Michel LOYAT (à compter de la question n° 66), M. Abdel GHEZALI à M. BODIN, M. Thierry MORTON à Mme ZEHAF, M. Dominique SCHAUSS à M. Pascal CURIE (de la question n° 25 à la question n° 65 incluse), Mme Ilva SUGNY à Mme Rosa REBRAB (pour la question n° 68), Mme Marie-Laure DALPHIN à Mme Christine WERTHE (jusqu'à la question n° 23 incluse).

**OBJET :** 32 - Local communal, 7 rue du Palais de Justice - Avenant au bail commercial au profit de la Société Jean et Robin - Cession du droit au bail

**Local communal, 7 rue du Palais de Justice**  
**Avenant au bail commercial au profit de la Société Jean et Robin**  
**Cession du droit au bail**

**Rapporteur : Mme l'Adjointe THIEBAUT**

Par acte notarié en date des 8 et 11 novembre 2011, la Ville a concédé un bail commercial au profit de Mme MONNOT pour un local sis 7 rue du Palais de Justice afin d'y exploiter une activité de coiffure-parfumerie.

Ce bail commercial est conclu pour une durée de 9 ans, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011 ; il se terminera au 30 septembre 2020.

Mme MONNOT envisage de céder son fonds de commerce à la Société à responsabilité limitée Jean et Robin.

Conformément à l'acte notarié initial, cette cession doit au préalable obtenir l'accord du bailleur en l'occurrence la Ville.

Il convient de préciser que le bail initial comporte une clause de solidarité qui impose, au locataire cédant, l'obligation de payer aux lieu et place du repreneur en cas de défaillance de celui-ci, ce qui constitue donc une garantie pour la Ville en tant que propriétaire des locaux.

Par courrier du 12 juin 2017, la Société Jean et Robin a informé la Ville de son souhait d'exercer deux activités supplémentaires à la coiffure dans ces locaux, celles de barbier et de tatoueur.

L'ajout de deux activités supplémentaires nécessite une déspecialisation partielle du bail, qui doit faire l'objet d'un avenant rédigé par un notaire.

Néanmoins, l'acceptation de cette modification dans la destination des locaux n'implique pas pour autant la possibilité pour le bailleur d'augmenter le loyer annuel qui ne pourra intervenir qu'à l'occasion d'un éventuel renouvellement du bail au 30 septembre 2020.

Ainsi, il est proposé d'agréer la cession du droit au bail à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2017 en autorisant l'ajout de deux activités supplémentaires au bail initial, étant précisé que tous les travaux nécessaires à l'installation de ces activités commerciales seront entièrement à la charge du Preneur.

**Propositions**

Le Conseil Municipal est invité à :

- agréer la cession du droit au bail de Mme MONNOT,
- approuver la déspecialisation partielle du bail pour permettre à la Société Jean et Robin d'exercer des activités de barbier et de tatoueur,
- autoriser M. le Maire ou l'Adjointe Déléguée à signer l'avenant au bail commercial.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 5, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

Pour extrait conforme,  
Pour le Maire,  
La Première Adjointe,



Danielle DARD.

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 53

Contre : 0

Abstention : 0

Préfecture du Doubs

Reçu le 29 SEP. 2017



Contrôle de légalité