



Département de la GIRONDE  
Arrondissement de Blaye

**MAIRIE**  
de  
**CUBZAC LES PONTS**  
33240 CUBZAC LES PONTS  
Téléphone : 05 57 43 02 11  
Télécopie : 05 57 43 92 47  
Email : mairie@cubzaclesponts.fr  
Site : www.mairie-cubzaclesponts.com

Nombre de membres en exercice : 16  
Quorum (art. L.2121-17 du CGCT) : 9  
Nombre de membres présents : 16  
Nombre de membres représentés : 1

Nombre de suffrages exprimés : 15  
Pour : 15  
Contre :  
Abstentions :

Date Convocation : 27/09/2023  
Date d'affichage de la convocation : 27/09/2023  
Délibéré par le Conseil Municipal  
À Cubzac les Ponts, le 02/10/2023

Envoyé en préfecture le 03/10/2023

Reçu en préfecture le 03/10/2023

Publié le

4 OCT. 2023

S'LO

ID : 033-213301435-20231002-2023\_064-DE

**Délibération n° 2023-064**

Lundi 02 octobre 2023

L'an deux-mille-vingt-trois, le deux du mois d'octobre à dix-huit heures trente se sont réunis en dans le lieu ordinaire de leurs séances habituelles, les membres du Conseil municipal de la Commune de Cubzac-les-Ponts, sous la présidence de M. Alain TABONE Maire de la commune de Cubzac-les-Ponts dûment convoqués le vingt-sept septembre deux-mille-vingt-trois

**Présents** : Alain TABONE - Gérard BAGNAUD - Nadia BRIDOUX MICHEL - Jean-Pierre PRAT - Maribel SOARES - Cyril CHERIGNY - Jean-Roger THUILLIAS - Michel BARSE - Nathalie TRIGANT - Hélène BURESI - Corinne BAGNAUD - Benoit DULAU - Isabelle BERNADET - Elodie KOPF - Mathieu OLIVEIRA - Vincent TRISTRAM  
*Formant la majorité des membres en exercice.*

**Procurations** : Gérard BAGNAUD procuration à Corinne BAGNAUD  
**Absent(s) excusé(s)** : Gérard BAGNAUD - Vincent TRISTRAM

**Le Secrétaire de séance** (art. L.2121-15 du CGCT) : Isabelle BERNADET

## DELIBERATION PORTANT AUTORISATION DE SIGNATURE D'UN BAIL COMMERCIAL POUR LA LOCATION DU BÂTIMENT DU PORT

**Vu** le Code Général des Collectivités territoriales,  
**Vu** le Code Général de la propriété des personnes publiques,  
**Vu** le Code de commerce et plus particulièrement les articles L.145-1 et suivants,  
**Vu** le projet de restructuration du bâtiment du port et des annexes dans le but d'y créer une activité de restauration en bord de Dordogne,  
**Vu** la délibération n°2023-066 portant déclassement et désaffectation d'une partie de la voie communale n°32,  
**Vu** le projet de bail commercial annexé à la présente délibération,

**Le Conseil municipal,**  
**Monsieur le Maire** rappelle que :

Dans le cadre de la fin des travaux de restructuration du bâtiment du port et des annexes, il convient à ce jour de mettre le bâtiment, conformément aux travaux engagés à bail, afin de permettre la prise de possession des lieux du porteur de projet.

Les locaux faisant l'objet de ce bail devront être consacrés par le preneur à l'exploitation d'une activité de restauration et de toutes activités complémentaires connexes. La durée de celui-ci est de neuf années entières et consécutives.

Compte tenu du contexte économique et des difficultés propres aux activités en démarrage, il est proposé une montée en charges du loyer sur la première période triennale. Ainsi, le bail est consenti pour un loyer hors charges et taxes de 32 550,00€ les 14 premiers mois, soit 2 325,00€ mensuel. Pour les 15<sup>ème</sup> au 24<sup>ème</sup> mois le loyer hors charges et taxes sera de 31 000,00€, soit 3 000,00€ mensuel. Le montant du loyer sera ensuite de 48 000,00€ annuel hors charges et taxes, soit 4 000,00€ qui est le loyer de référence pour la révision du loyer qui aura lieu par période triennale et indexé sur l'indice des loyers commerciaux (ILC) du trimestre 1, publié par l'INSEE, conformément aux dispositions de l'article L.145-38 du Code de commerce.

Ainsi, au regard du projet de bail ci-joint à la présente délibération, le Maire propose au Conseil municipal de donner à bail, les locaux nouvellement restructurer, tout en y intégrant la partie terrasse aujourd'hui sur le domaine public de la voirie communale à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2023, au porteur de projet, la SAS Bistrot FL, représentée à ce jour par Monsieur Contiero.

**Monsieur le Maire entendu,**

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :**

- **APPROUVE** la prise à bail commercial de la société SAS Bistrot FL situé au 38 rue du port sur la commune de Cubzac les ponts, propriété de la commune cadastré section AK n°28,
- **APPROUVE** le déclassement et la désaffectation d'une partie de la voirie communale n°32 pour la donner à bail au sein de cet immeuble, afin de permettre une cohérence globale sur les locaux et espaces donnés à bail au regard de l'activité,
- **INDIQUE** que le bail à conclure en vertu de la présente délibération relèvera du régime du bail commercial tel que défini par les articles L.145-1 du Code de commerce, et dont le projet est annexé à la présente délibération,
- **PRÉCISE** que la conclusion dudit bail s'effectuera aux conditions particulières essentielles suivantes :
  - o Durée initiale du bail : 9 années,
  - o Date de prise d'effet : 1<sup>er</sup> novembre 2023 ou une date ultérieure en fonction de la réception effective du chantier,
  - o Loyer de référence : 48 000,00€ annuel, soit 4 000,00€ mensuel,
  - o Dépôt de garantie : 4 000,00€ soit un mois de loyer,
  - o Exigibilité du loyer : 1<sup>er</sup> novembre 2023 ou au prorata du mois en cours en fonction de la réception effective du chantier,
  - o Acquiescement par le preneur de l'ensemble des charges attachées aux locaux et à son activité, y compris la taxe foncière,
  - o Le mobilier restant à la charge du Preneur (cf : annexe au bail commercial),

Le Maire,

*Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour, au siège de la collectivité.*

*Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux. dans un délai de deux mois, à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat :*

  
Le Maire,  
Alain TABONE

