

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 21 mai 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de conseillers en exercice : 29
Nombre de conseillers présents : 20
Nombre de conseillers absents : 3
Nombre de pouvoirs : 6
Date de la convocation : 15 mai 2025

L'an DEUX MILLE VINGT-CINQ, le VINGT ET UN MAI, en Mairie de NYONS, s'est tenu le Conseil Municipal, sous la présidence de M. Pierre COMBES, Maire de NYONS.

Etaient présent(e)s - Thierry DAYRE - M. Thierry TATONI - M. Pascal LANTHEAUME - Mme Odile PILOZ - M. Didier ROUSSELLE - Mme Aurélie LOUPIAS - M. Jean-Jacques MONPEYSSSEN - M. Jean-Luc GREGOIRE - M. Roger VIARSAC - Mme Martine BERGER-SABATIER - Mme Colette BRUN CASTELLY - M. Christian CARRERE - M. Christian TEULADE - M. Patrick CATHENOZ - Mme Monique BOTTINI - Mme Nadia MACIPÉ - Mme Florence BOUNIN - Mme Marylin FLAMAIN - Mme Isabelle TEISSEYRE.

Pouvoirs :

Mme Marie-Christine LAURENT, pouvoir à Mme Martine BERGER-SABATIER
Mme Aurore AMOURDEDIEU, pouvoir à M. Pierre COMBES
M. Daniel MOUTARD, pouvoir à Mme Marylin FLAMAIN
Mme Martine BERTHE, pouvoir à M. Didier ROUSSELLE
M. Erwan ALLÉE, pouvoir à M. Pascal LANTHEAUME
M. Virgile VAN ZELE, pouvoir à Mme Monique BOTTINI

Excusés : M. Yves RINCK - Mme Jocelyne AUDIBERT

Absente : Mme Anne TAILLEUX

Est désignée comme Secrétaire de séance : Mme Colette BRUN-CASTELLY

2025 - 05 - 53 / AFFAIRE FINANCIERES
AVENANT AU BAIL PROFESSIONNEL AVEC L'ASSOCIATION MAISON CONSTANTIN

RAPPORTEUR : M. le Maire

Par délibération du 10 avril 2019, le Conseil Municipal a approuvé la passation d'un bail professionnel avec l'Association MAISON CONSTANTIN en charge de la gestion du Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT).

Ce bail est entré en vigueur le 1^{er} janvier 2019 pour une période de 10 ans, et prenait en compte le programme de rénovation des 14 studios situés dans le bâtiment principal (R+1 et R+2) et engagés par la mairie de 2017 à 2018.

Les locaux compris dans ce bail couvraient une surface de 550 m² répartis de la manière suivante :

- 1/ Bâtiment A en R+3 : 16 studios, 3 bureaux, 1 salle de réunion, un hall + sanitaires pour une surface totale de 520 m².
 - 2/ Bâtiment B situé dans la cour intérieure comprenant une cafétéria et une buanderie en mezzanine pour une surface de 30 m².
- Le loyer avait été fixé à 2100 € / mois et révisé selon l'ILAT.

La Commune a ensuite entrepris à partir de 2023 le projet suivant :

- 1/ Transfert des locaux administratifs du FJT dans la partie restante du bâtiment B sur une surface de 114 m² qui se répartit comme suit : 86 m² de bureaux et salle de réunion, et 28 m² de locaux techniques, toilettes, dégagements...
- 2/ Rénovation et fusion des 2 studios existants du RDC du bâtiment A en un appartement famille et transformation des anciens bureaux en 4 nouveaux studios.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver un avenant au bail professionnel avec l'association MAISON CONSTANTIN qui entérine les nouvelles surfaces louées ainsi que les nouveaux usages, conformément au plan annexé à la présente délibération.

La durée du bail ainsi que le loyer initial révisé restent quant à eux inchangés, ce qui constitue ainsi un soutien financier de la mairie au fonctionnement du FJT.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et procédé au vote,
DECIDE

POUR : 26
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

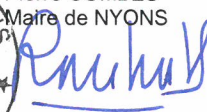
- D'APPROUVER l'avenant au bail professionnel avec l'association MAISON CONSTANTIN aux conditions indiquées ci-dessus,

- D'AUTORISER Monsieur le Maire à le signer.

Colette BRUN-CASTELLY
Secrétaire de séance



Pierre COMBES
Maire de NYONS



Foyer Constantin

Surface locaux administratifs : Surface de plancher 185,25m²

Archives	5,70 m ²
Dgt	8,62 m ²
Dgt Kitchenette	5,01 m ²
Wc	2,30 m ²
Wc PMR	5,26 m ²
Attente	5,62 m ²
Bureau 1	12,58 m ²
Bureau 2	13,59 m ²
Bureau 3	14,60 m ²
Bureau 4	9,94 m ²
Rangement	1,91 m ²
S. Réunion	28,96 m ²
Cafétéria	71,16 m ²

Surface locatifs : Surface de plancher totale 436.47 m²

RDC : Surface de plancher 153,42 m²

T2 Logement 16	39,21 m ²
Dgt	6,27 m ²
Studio 17	30,10 m ²
Studio 18	22,05 m ²
Studio 19	24,78 m ²
Studio 20	24,16 m ²
Palier	6,85 m ²

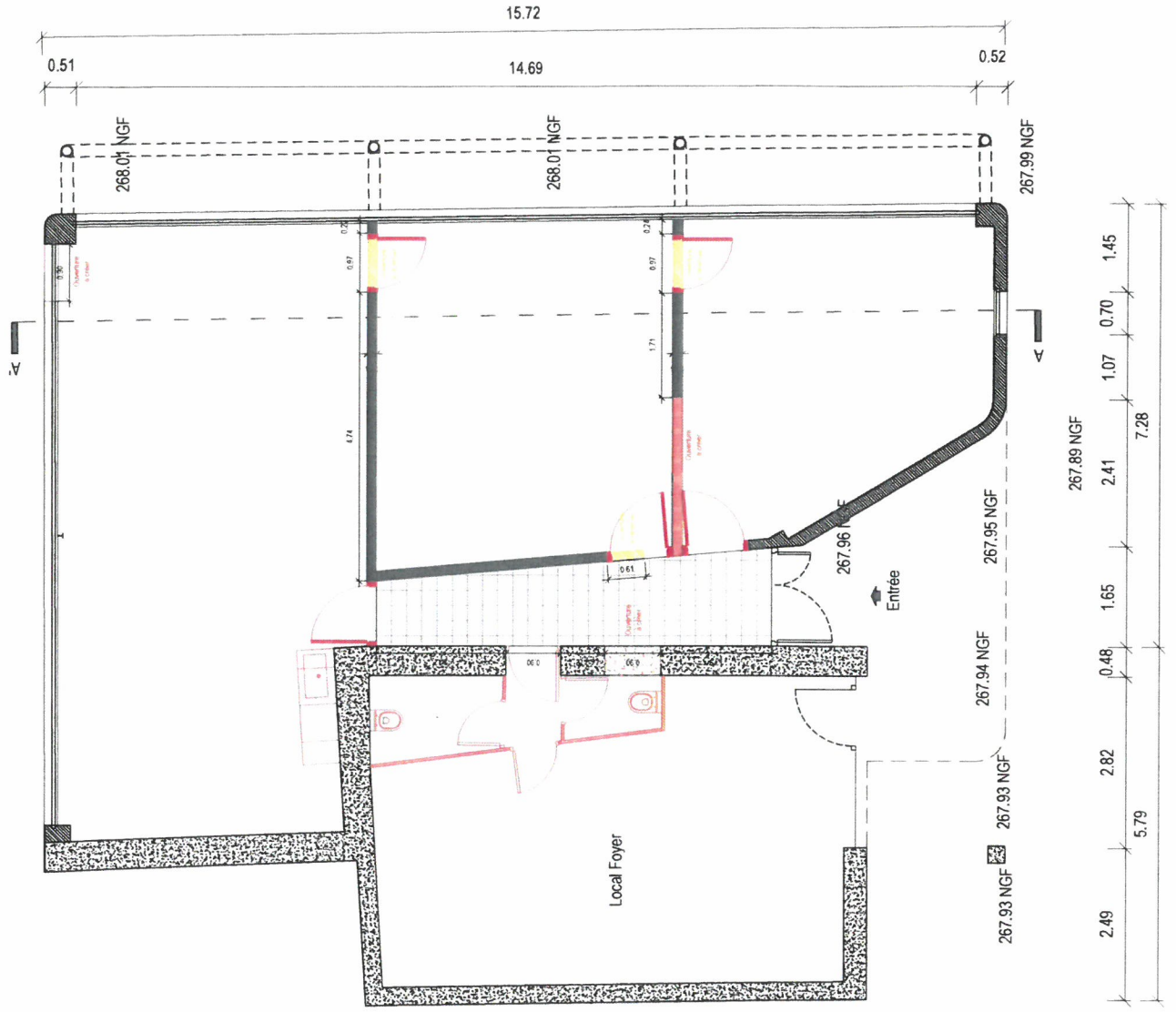
R+1 : Surface de plancher 141,52 m²

Studio 2	20,80 m ²
Studio 3	19,92 m ²
Studio 4	20,83 m ²
Studio 5	27,84 m ²
Studio 6	24,36 m ²
Studio 7	16,23 m ²
Dgt	6,00 m ²
Couloir	5,54 m ²

R+2: Surface de plancher 141,53 m²

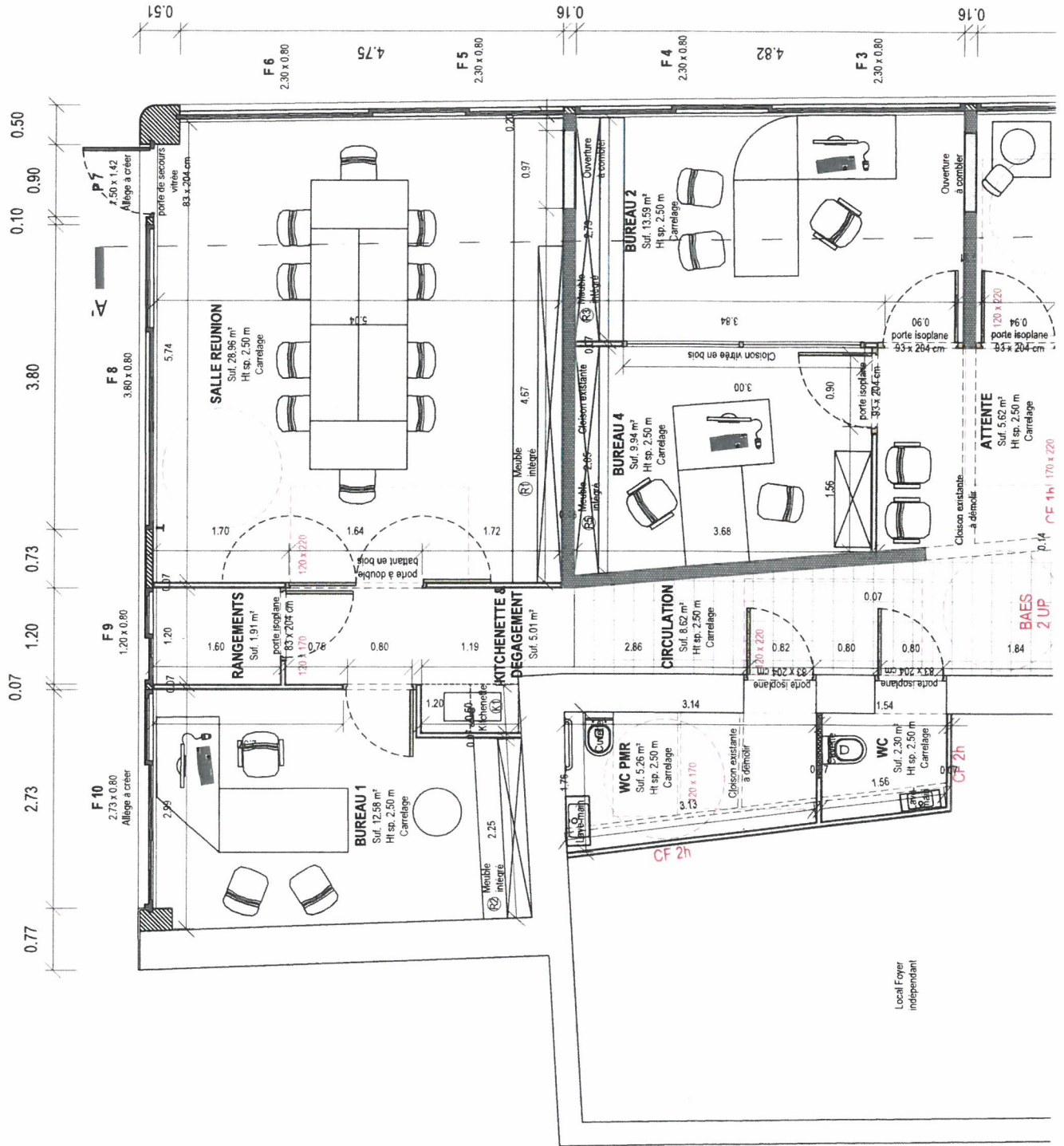
Studio 7	20,80 m ²
Studio 8	19,92 m ²
Studio 9	20,83 m ²
Studio 10	27,73 m ²
Studio 11	24,36 m ²
Studio 12	24,16 m ²
Studio 12	16,22 m ²
Dgt	6,08 m ²
Couloir	5,59 m ²

C4 - PLAN DE DÉMOLITION BÂTIMENT ADMINISTRATIF- EXISTANT

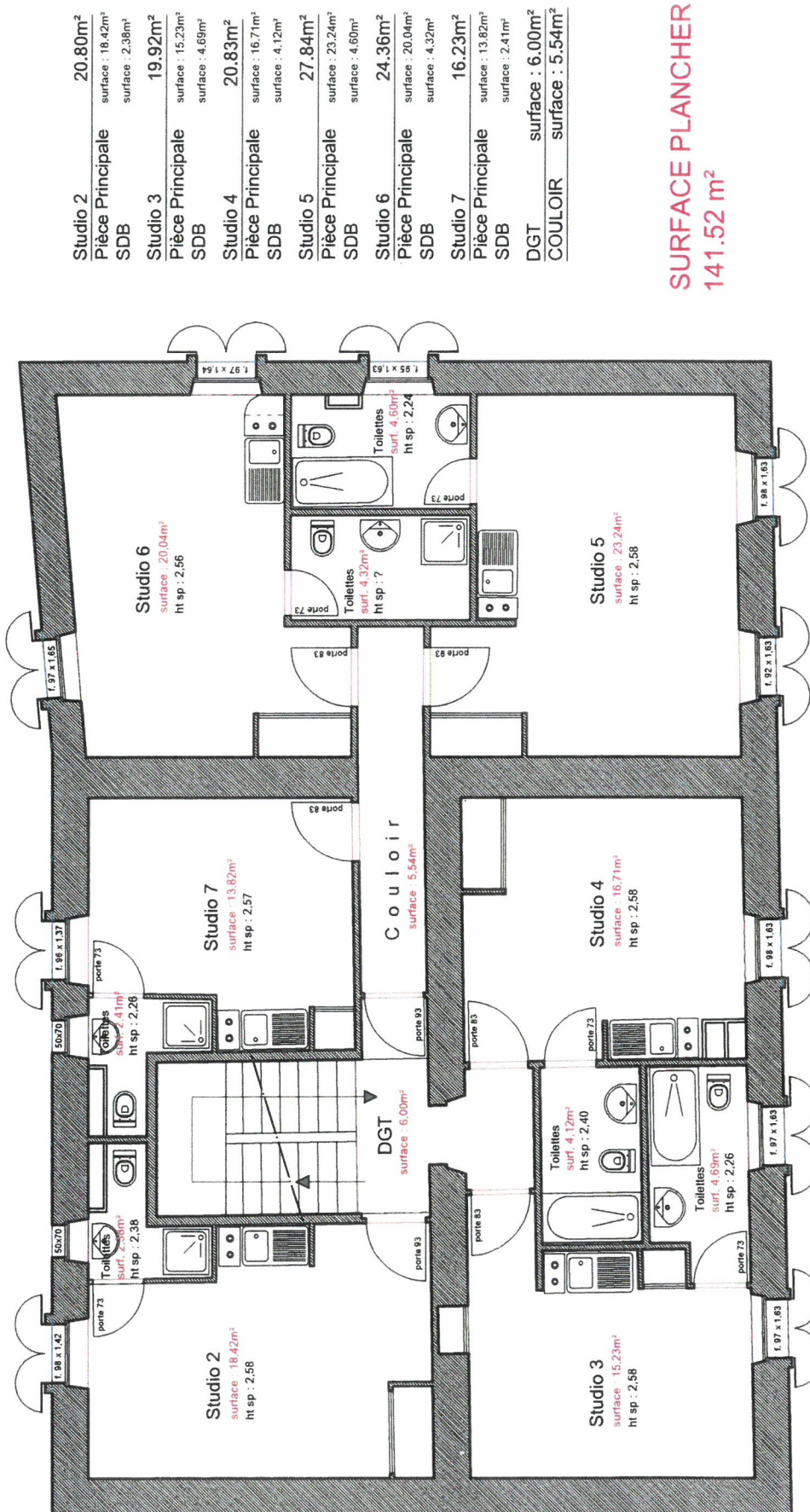


R

C5 - PLAN BÂTIMENT ADMINISTRATIF (2) - PROJET



R

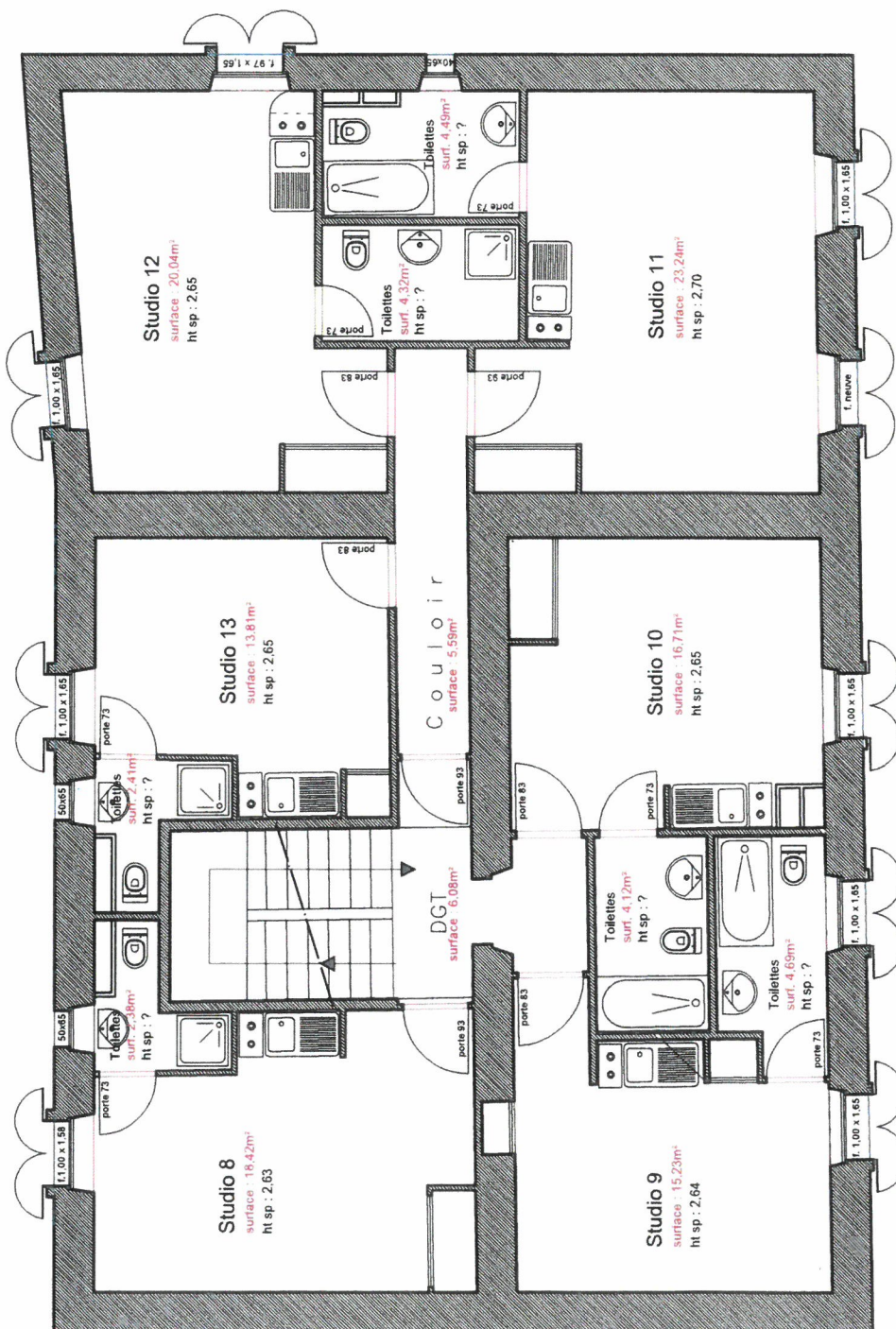


SURFACE PLANCHER
141.52 m²

R

Studio 8	20.80m ²
Pièce Principale	surface : 18.42m ²
SDB	surface : 2.38m ²
Studio 9	19.92m ²
Pièce Principale	surface : 15.23m ²
SDB	surface : 4.69m ²
Studio 10	20.83m ²
Pièce Principale	surface : 16.71m ²
SDB	surface : 4.12m ²
Studio 11	27.73m ²
Pièce Principale	surface : 23.24m ²
SDB	surface : 4.49m ²
Studio 12	24.36m ²
Pièce Principale	surface : 20.04m ²
SDB	surface : 4.32m ²
Studio 13	16.22m ²
Pièce Principale	surface : 13.81m ²
SDB	surface : 2.41m ²
DGT	surface : 6.08m ²
COULOIR	surface : 5.59m ²

SURFACE PLANCHER
141.53 m²



R

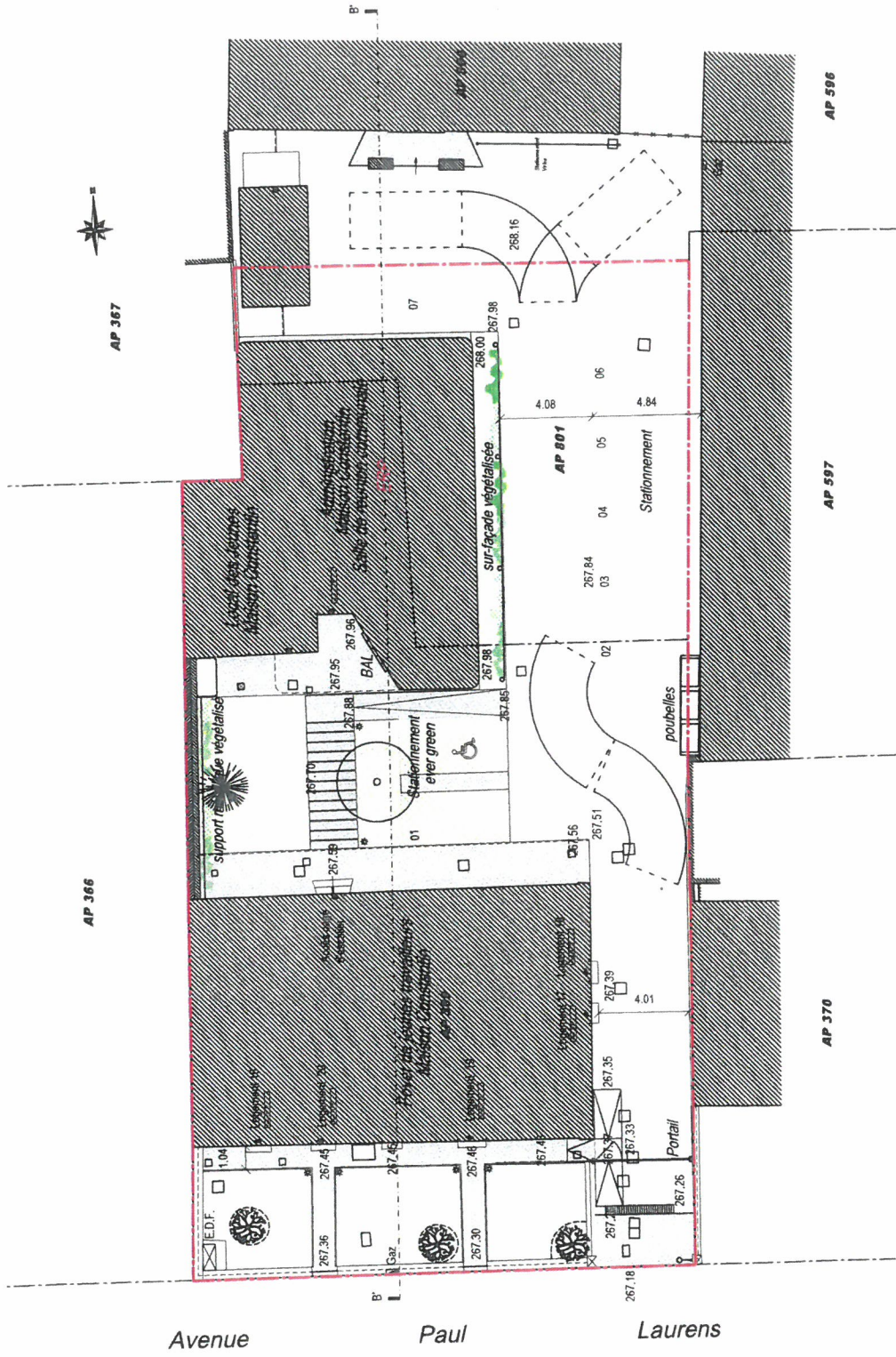
A5 - PLAN DE MASSE- PROJET

PRO A5
MARS 2022
Indice A

Plan de masse projet
1/200

de Nyons
des locaux administratifs
e 3 logements - Maison
er de Jeunes Travailleurs

Envoyé en préfecture le 28/05/2025
Reçu en préfecture le 28/05/2025
Publié le
ID : 026-212602205-20250521-DEL2025_05_53-DE



R

