

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 16 juillet 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de conseillers en exercice : 29
Nombre de conseillers présents : 21
Nombre de conseillers absents : 5
Nombre de pouvoirs : 3
Date de la convocation : 10 juillet 2025

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

Etaient présent(e)s – M. Thierry DAYRE - Mme Aurore AMOURDEDIEU - 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 - Mme Martine BERTHE - Mme Monique BOTTINI - Mme Jocelyne AUDIBERT - Mme Florence BOUNIN - Mme Marylin FLAMAIN - Mme Isabelle TEISSEYRE - M. Virgile VAN ZELE.

Pouvoirs :

Mme Marie-Christine LAURENT, pouvoir à M. Pierre COMBES

Mme Nadia MACIPÉ, pouvoir à M. Thierry DAYRE

M. Erwan ALLÉE, pouvoir à M. Jean-Luc GREGOIRE

Excusés : M. Thierry TATONI - M. Yves RINCK - M. Patrick CATHENOZ

Absents : M. Daniel MOUTARD - Mme Anne TAILLEUX

Est désigné comme Secrétaire de séance : M. Roger VIARSAC

2025 - 07 - 76 / CONVENTIONS RENOUVELLEMENT DU BAIL COMMERCIAL AVEC L'ETABLISSEMENT RESTAURANT « CHEZ NADIA »

RAPPORTEUR : M. Jean-Jacques MONPEYSSSEN

EXPOSÉ :

La Commune de NYONS est propriétaire d'un ensemble immobilier situé Promenade de la Digue, cadastré Section AP n°456 et 457, qu'elle a historiquement mis à bail à la Société JEANTHI pour une activité de restauration.

Par acte notarié en date du 7 septembre 2023, la Société JEANTHI a cédé le fonds de commerce de restauration, incluant le droit au bail, à la SARL RESTAURANT CHEZ NADIA, représentée par Mme Nadia GRANJON.

Le bail commercial initial arrivant à échéance le 30 avril 2025, un renouvellement du contrat de bail est proposé, à effet du 1er mai 2025, selon les conditions suivantes :

- **Bénéficiaire :** SARL RESTAURANT CHEZ NADIA
Gérance : Mme Nadia GRANJON
RCS : 978 283 190
Siège social : Promenade de la Digue, 26110 NYONS
- **Adresse des locaux loués :** Promenade de la Digue, bâtiment communal
- **Objet du bail :** Exploitation commerciale de restauration
- **Durée :** 9 ans à compter du 1er mai 2025 (jusqu'au 30 avril 2034)
- **Loyer annuel :** 16 920 € HT soit 1 410 € mensuels
- **Loyer variable :** 1% du chiffre d'affaires annuel au-delà de 152 000 €
- **Dépôt de garantie :** Aucun
- **État des lieux :** À établir contradictoirement dans le mois suivant la signature
- **Clause de révision :** Triennale selon l'indice ILC (base : 137,71 – T3 2024)
- **Risques et pollutions :** ERP annexé (zone inondable + sismicité 3)
- **Conditions générales :** Identiques au bail initial de 2016 annexé

ENGAGEMENTS DES PARTIES :

La Commune de NYONS s'engage à :

- Mettre à disposition les locaux dans l'état actuel (occupés par le preneur depuis septembre 2023),
- Assurer le renouvellement du bail aux conditions susmentionnées.

La SARL RESTAURANT CHEZ NADIA s'engage à :

- Maintenir l'exploitation du fonds dans le respect des règles d'urbanisme, d'hygiène et de sécurité,
- S'acquitter des loyers et charges selon les modalités définies,
- Souscrire toutes les assurances nécessaires.

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

POUR : 24
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

- D'APPROUVER les conditions et modalités du renouvellement du bail commercial avec la SARL RESTAURANT CHEZ NADIA, telles que présentées ci-dessus,

- D'AUTORISER Monsieur le Maire à le signer.

Roger VIARSAC
Secrétaire de séance



Pierre COMBES
Maire de NYONS

