

REPUBLIQUE FRANCAISE

DÉPARTEMENT DE L'AIN

VILLE DE TRÉVOUX

-----

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de conseillers  
en exercice : 29  
Présents : 28  
Votants : 29

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE VINGT DECEMBRE, à DIX NEUF HEURES ET QUINZE MINUTES**, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni dans la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Marc PÉCHOUX,

**PRESENTS** : Marc PÉCHOUX, Richard SIMMINI, Agathe IACOVELLI, Hubert BONNET, Bernadette CAUCHOIS, Jacques CORMORECHE, Nicole DUGELAY, Philippe BERTHAUD, Andrée GENIN, Claude TRASSARD, France-Line VINCENT, Béatrice GUERIN, Dominique DESFORGES, Gaëlle LICHTLÉ, Yann GALLAY, Nicolas MARCHAND, Aurélien TESSIAUT, Thierry GROSSAT, Tiffany RIBEIRO, Jean-Pierre SAINT-CYR, Michel RAYMOND, Guy BRULLAND, Patrick CHARRONDIERE, Myriam CHIKKI, Adrien LASSERRE, Amina LEGHNIDER, Kévin GAREL.

**EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR** : Isabelle DE CARVALHO à Agathe IACOVELLI

**ABSENT(S)** : /

Lesquels forment la majorité des membres en exercice.

Il a été, conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Locales procédé à la nomination d'un secrétaire de séance, C.TRASSARD ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

**2023 20 12 MV SF 119 BAIL EMPHYTEOTIQUE DU CAFE VELO LA ROUE LIBRE**

Monsieur Richard SIMMINI, adjoint à l'Urbanisme et Foncier rappelle à l'assemblée que, par délibération en date du 15 novembre 2023, la commune de Trévoux a approuvé un projet de bail emphytéotique administratif du Café-vélo « La Roue Libre ».

Ce projet ayant été modifié par l'office notarial en charge du dossier, essentiellement dans sa forme et dans sa rédaction finale, en vue de faire publier l'acte notarié au service de la publicité foncière, une nouvelle version du document est soumise à l'avis du Conseil municipal.

**Rappel :**

Monsieur Richard SIMMINI, adjoint à l'Urbanisme et Foncier indique à l'assemblée que l'itinéraire cyclo touristique « La voie Bleue Moselle Saône à vélo », qui traverse la commune de Trévoux par le chemin de halage, est très fréquenté par les habitants et les touristes. Face au manque de services aux usagers pratiquant le vélo alors qu'une forte demande existe, la commune de Trévoux souhaite créer les conditions pour l'implantation d'une telle activité sur son territoire. Elle a été sollicitée par la société La Roue Libre désirant installer son activité de café vélo sur le territoire.

La commune de Trévoux, qui est propriétaire d'un bâtiment situé chemin de la Croix Marinier, a ainsi consenti la mise à disposition du bâtiment par une convention d'occupation précaire pour la saison estivale 2021, puis pour la saison estivale 2022, et enfin à l'année depuis le 01/10/2022. La société La Roue Libre souhaite aujourd'hui pérenniser et développer son activité, ce qui implique en particulier une location de longue durée.

La vocation culturelle et touristique de La Roue Libre (développement de services aux cyclotouristes, programmation événementielle culturelle estivale, ...) explique le choix de la ville d'accéder à la demande de La Roue libre en optant pour la rédaction d'un bail emphytéotique administratif qui permet d'un engagement souple et de longue durée.

Le bail emphytéotique administratif est un bail immobilier de longue durée (entre 18 et 99 ans) qui confère au locataire un droit réel sur le bien, moyennant une redevance. Il assume tous les droits et obligations du propriétaire et doit rendre le bien en parfait état à l'issue du bail. Ce bail permet à la commune de percevoir un loyer annuel compris entre 3600 et 10800 euros. Les services municipaux seraient déchargés de toute gestion de cet immeuble et la commune serait également déchargée de frais annuels : taxe foncière, assurance, entretien, ...

Le bien mis à disposition est destiné exclusivement à l'activité commerciale de « Café vélo » qui consistera en un atelier de réparation vélo, une activité de vente de vélos et accessoires, de conseil auprès des usagers et des cyclotouristes, de café (petite restauration et débit de boissons avec licence IV) et d'événementiel.

Le bail emphytéotique est ainsi proposé pour une durée de 18 ans à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2023 (signature du bail courant décembre 2023 avec prise d'effet rétroactive au 1<sup>er</sup> décembre 2023). Il est consenti moyennant une redevance composée d'une part fixe sous la forme d'un loyer à paliers qui évoluera de manière progressive pour accompagner la croissance de l'entreprise ; et d'une part variable calculée en fonction du chiffre d'affaires.

Le PRENEUR s'engage à réaliser les travaux suivants sur le bâtiment :

- Phase 1 : octobre 2023 - décembre 2023 : vitrine, chauffage temporaire, isolation sommaire, création d'un bureau à l'étage pour un montant estimé d'environ 45 000 euros ;
- Phase 2 : printemps 2025 : création d'un préau pour sécuriser les vélos de location, aménagement terrasse, peinture façade extérieure, protection anti-crue pour un montant estimé d'environ 35 000 euros ;
- Phase 3 : octobre 2029 - décembre 2029 : isolation complète du bâtiment et chauffage définitif pour un montant estimé d'environ 95 000 euros ;
- Phase 4 : date non connue : aménagement du premier étage et rénovation complète de la façade. Estimatif travaux en cours.

Un avis France Domaines relatif à la valeur de ce bien a été émis le 19 octobre 2023 (cf. avis ci-joint en annexe).

**Le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité des membres présents et représentés,**

- **APPROUVE** le projet de bail emphytéotique administratif du Café-vélo ;
- **MANDATE** le Maire, ou son représentant, pour effectuer toutes les démarches nécessaires, et pour signer le bail emphytéotique administratif ainsi que tous les documents nécessaires à ce bail.
- **ABROGE** la délibération datée du 15 novembre 2023 précitée.

En mairie, le 20 décembre 2023

Affiché le 21 décembre 2023

Pour extrait conforme  
Le Maire  
Marc PÉCHOUX

