

DEPARTEMENT
DU RHONE

ARRONDISSEMENT
DE LYON

CANTON
DE SAINT GENIS LAVAL

REPUBLIQUE FRANCAISE

CANTON DE SAINT GENIS LAVAL

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du : 07 octobre 2021

Compte-rendu affiché le 11 octobre 2021

Date de convocation du Conseil Municipal : 01
octobre 2021

Nombre des Conseillers Municipaux
en exercice au jour de la séance : 35

Président : Madame Marylène MILLET

Secrétaire élu : Madame Camille EL-BATAL

Membres présents à la séance :

Marylène MILLET, Stéphane GONZALEZ, Laure LAURENT, Jacky BÉJEAN, Ikrame TOURI, Françoise BÉRARD, Patrick FAURE, Céline MAROLLEAU, Yves GAVault, Aïcha BEZZAYER, Delphine CHAPUIS, Frédéric RAGON, Camille EL-BATAL, Claudia VOLFF, Etienne FILLOT, Eric VALOIS, Bruno DANDOY, Coralie TRACQ, Laurent KAZMIERCZAK, Yamina SERI, Emile BEYROUTI, Céline BALITRAN-FAURE, Philippe MASSON, Eliane NAVILLE, Pascale ROTIVEL, Guillaume COUALLIER, Fabien BAGNON, Eric PEREZ, Nejma REDJEM

Membres absents excusés à la séance :

David HORNUS, Laurent DURIEUX, Sonia MONFORT, Caroline VARGIOLU, Jean-Christian DARNE, Fabienne TIRTIAUX

Pouvoirs :

David HORNUS à Céline MAROLLEAU, Laurent DURIEUX à Aïcha BEZZAYER, Sonia MONFORT à Françoise BÉRARD, Caroline VARGIOLU à Stéphane GONZALEZ, Jean-Christian DARNE à Philippe MASSON, Fabienne TIRTIAUX à Pascale ROTIVEL,

Membres absents à la séance :

Nombre de membres	
Art L2121-2 code des collectivités territoriales :	35

AVENANT AU CONTRAT DE BAIL
COMMERCIAL - 21 RUE DE LA
VILLE - AVEC LA SOCIÉTÉ CBS

Délibération : 10.2021.107

Transmis en préfecture le : 12/10/2021

RAPPORTEUR : Monsieur Stéphane GONZALEZ

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 9 septembre 2010, la commune de Saint- Genis-Laval a conclu un bail commercial des locaux situés 21 rue de la Ville à Saint-Genis-Laval à la société 2 DEMI-MESURES à destination de l'exploitation d'un commerce de restauration, dégustation, traiteur, et toutes activités annexes s'y rapportant.

L'exploitant, la société 2 DEMI MESURES a cédé, par acte en date du 11 juin 2021, à la société CBS, son fonds de commerce, situé 21 rue de la Ville à Saint-Genis-Laval, avec notamment le droit au bail des locaux dans lesquels le fonds est exploité.

Suite à cet acte de subrogation les parties ont émis la volonté de conclure un nouveau contrat de bail commercial à compter du 1er septembre 2021.

Dans ce cadre, la société CBS a sollicité l'autorisation de la ville, en sa qualité de bailleur, de substituer à l'activité d'exploitation d'un commerce de restauration, dégustation, traiteur et toutes activités s'y rapportant prévue au bail, celle de commerce de détail, jeux, jouets, livres et objets, petite restauration, café et bar, ateliers et événementiel, vente à domicile et sur internet, en vertu de l'article L 145-48 du Code de commerce.

Vu le code de commerce, et plus particulièrement les articles L 145-1 et suivants relatifs au bail commercial ;

Vu l'acte de cession de fonds de commerce par la société 2 DEMI-MESURES au profit de la société CBS en date du 11 juin 2021 ;

Vu la décision de madame la maire n°2021-035 portant sur la subrogation de la société 2 DEMI MESURES dans son bail la société CBS ;

Vu la décision de madame la maire n°2021-039 portant sur la conclusion d'un nouveau bail commercial avec la société CBS à compter du 1er septembre ;

Vu l'avis de la commission n°4 « Finances, Affaires générales, Développement économique, Ressources humaines et Numérique » du 30 septembre 2021 ;

Ouï l'exposé du rapporteur ;

Mesdames, Messieurs,

Je vous demande de bien vouloir :

- **APPROUVER** le changement de destination du bail commercial conclu avec la société CBS, comme suit : commerce de détail, jeux, jouets, livres et objets, petite restauration, café et bar, ateliers et événementiel ;
- **PRECISER** que ce changement sera acté par voie d'avenant sans incidence financière au contrat de bail commercial ;
- **AUTORISER** madame la maire ou son représentant à signer le dit avenant.

Après avoir entendu l'exposé de **Monsieur Stéphane GONZALEZ**,
Invité à se prononcer et après en avoir délibéré,

- LE CONSEIL ADOPTE A L'UNANIMITE CETTE DELIBERATION -

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Ont signé au registre les membres présents,

La Maire,
Marylène MILLET



Liste des élus ayant voté POUR

Marylène MILLET, Stéphane GONZALEZ, Laure LAURENT, Jacky BÉJEAN, Ikrame TOURI, David HORNUS, Françoise BÉRARD, Patrick FAURE, Céline MAROLLEAU, Yves GAVault, Aïcha BEZZAYER, Delphine CHAPUIS, Laurent DURIEUX, Frédéric RAGON, Camille EL-BATAL, Claudia VOLFF, Etienne FILLOT, Eric VALOIS, Sonia MONFORT, Caroline VARGIOLU, Bruno DANDOY, Coralie TRACQ, Laurent KAZMIERCZAK, Yamina SERI, Emile BEYROUTI, Céline BALITRAN-FAURE, Philippe MASSON, Jean-Christian DARNE, Eliane NAVILLE, Pascale ROTIVEL, Fabienne TIRTIAUX, Guillaume COUALLIER, Fabien BAGNON, Eric PEREZ, Nejma REDJEM

En cas de contestation, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Lyon dans un délais de deux mois à compter de sa publication ou notification.



BAIL COMMERCIAL

**21, rue de la Ville
69 230 Saint-Genis-Laval**

Avenant au contrat de bail commercial signé le XXX

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

La Commune de Saint-Genis-Laval

Représentée par Madame la Maire, Marylène MILLET, agissant en vertu de la délibération n°07.2020.023 en date du 10 juillet 2020

Située 106 Avenue Georges Clémenceau – BP 80 – 69565 Saint Genis-Laval

Ci-après dénommée “le bailleur”

ET,

La société SARL CBS au capital de 1 000 euros

Située 21 Rue de la Ville 69230 Saint-Genis-Laval

Représentée par Madame Catherine BIOLLU et Monsieur Vincent BIOLLU en leur qualité de co-gérant

Ci-après dénommée “le preneur”

IL EST RAPPELÉ CE QUI SUIT

Par acte en date du **XXXX 2021**, la Ville de Saint-Genis-Laval a donné à bail à la société CBS à usage commercial, les locaux situés 21 rue de la Ville 69230 Saint-Genis-Laval consistant en un rez-de-chaussée de l'immeuble représentant une surface de 126m² et une cave d'une surface approximative de 10m², ce à compter du 1er septembre 2021 pour une durée de 9 années. La société CBS est inscrite au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 898 204 201.

La destination des locaux loués est précisé à l'article 3 du dit contrat comme suit :

“Exploitation d'un commerce de restauration, dégustation, traiteur et toutes activités s'y rapportant.”

Le preneur a sollicité l'autorisation du bailleur de substituer à l'activité d'exploitation d'un commerce de restauration, dégustation, traiteur et toutes activités s'y rapportant prévue au bail, celles de “commerce de détail, jeux, jouets, livres et objets et de petite restauration, café et bar, ateliers et événementiel, vente à domicile et sur internet”, en vertu de l'article L 145-48 du Code de commerce.

Le bailleur a consenti à ladite déspecialisation en la subordonnant à certaines conditions. Les parties se sont entendues sur lesdites conditions.

CECI EXPOSE, IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Le bailleur consent à ce que l'activité de commerce de détail, jeux, jouets, livres et objets et de petite restauration, café et bar, ateliers et événementiel se substitue à celle initiale d'exploitation d'un commerce de restauration, dégustation, traiteur et toutes activités s'y rapportant prévue au bail, ce à compter de la signature du présent avenant.

L'article 3 du contrat de bail est dès lors modifié comme suit :

ARTICLE 3 : DESTINATION

“Le preneur s'engage à n'exercer dans les lieux loués que dans le cadre de son activité :

Commerce de détail, jeux, jouets, livres et objets et de petite restauration, café et bar, ateliers et événementiel, vente à domicile et sur internet

En dehors de ces activités connexes et complémentaires à l'activité décrite ci-dessus, le preneur ne peut exercer dans les lieux loués, aucune autre activité sans l'accord exprès et préalable du bailleur.

Il doit en outre, se conformer aux prescriptions administratives et autres concernant ce genre d'activité. Le preneur fait son affaire personnelle de la conformité des lieux loués à

l'activité autorisée, sans que le bailleur puisse être inquiété, ni recherché à ce sujet, ainsi que de l'obtention de toutes les autorisations découlant de dispositions législatives, réglementaires, administratives ou autres, nécessaires à l'exercice de son activité ou concernant l'installation ou son occupation des lieux loués.

Il veille tout particulièrement à ne causer aucun trouble de voisinage de son fait ou du fait de sa clientèle, à n'occasionner aucune nuisance aux autres occupants de l'immeuble, aux voisins, et en particulier, en ce qui concerne les nuisances sonores ou olfactives.

Le présent bail ne comporte aucune garantie d'exclusivité ou de non-concurrence par le bailleur. Le preneur ne peut en aucun cas mettre en cause la responsabilité du bailleur à raison de la concurrence que quiconque peut lui faire, le bailleur ayant toute latitude pour louer à qui bon lui semble dans le même secteur".

Fait à Saint-Genis-Laval, le

En deux (2) exemplaires originaux, dont UN (1) pour chacune des parties.

Le bailleur,

Le preneur,

Marylène MILLET
Maire de Saint-Genis-Laval

Catherine BIOLLU
Vincent BIOLLU
Gérants de la SARL CBS