



VILLE DE MELUN
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Envoyé en préfecture le 21/07/2025

Reçu en préfecture le 21/07/2025

Publié le

ID : 077-217702885-20250721-2025_41-AR



DECISION DU MAIRE

N° 2025.41

OBJET : signature d'un bail dérogatoire pour l'occupation temporaire du local situé au 33 rue René Pouteau, entre la SCI CN 77 et la Ville de Melun

Le Maire de la Ville de Melun,

VU les articles L. 1111-1 et L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'article L. 145-5 du Code de Commerce ;

VU la délibération n° 2023.10.5.190 du Conseil Municipal en date du 17 octobre 2023, donnant délégation de pouvoirs à Monsieur le Maire notamment pour décider de la conclusion du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze (12) ans ;

VU la délibération n° 2025.01.13.13 du Conseil Municipal en date du 29 janvier 2025, portant sur le cahier des charges de la « Boutique Éphémère » située au 19 rue René Pouteau à Melun ;

VU le projet de bail précaire du local situé au 33 rue René Pouteau à Melun, annexé à la présente décision ;

VU le projet de règlement de la boutique éphémère adapté au local sis 33 rue René Pouteau, annexé à la présente décision ;

CONSIDERANT que dans le cadre du dispositif Action Cœur de Ville porté par la Ville de Melun, visant à redynamiser le centre-ville, il convient d'offrir à des porteurs de projets commerciaux ou artisanaux l'opportunité de tester leur activité dans un local dédié. C'est pourquoi la Ville de Melun a mise en place une boutique éphémère, actuellement située au 19 rue René Pouteau ;

CONSIDERANT que des travaux étant programmés dans la boutique éphémère sis 19 rue René Pouteau, la Ville de Melun souhaiterait, à titre temporaire et pendant la durée desdits travaux, transférer cette boutique éphémère dans le local sis 33 rue René Pouteau ;

CONSIDERANT la nécessité de maintenir l'activité de la boutique éphémère et de soutenir le développement commercial du centre-ville ;

CONSIDERANT qu'après visite du local par les services de la Ville, ce dernier semble parfaitement adapté à l'accueil temporaire de la boutique éphémère ;

CONSIDERANT que le local n'étant pas de la propriété de la Commune, il convient dans ce contexte, de conclure un bail précaire d'une durée de douze (12) mois, renouvelable deux fois, pour permettre le transfert temporaire de l'activité ;

CONSIDERANT que le présent bail est consenti à la Ville de Melun, moyennant un loyer mensuel de mille quatre cent cinquante-huit (1 458) euros ;

CONSIDERANT qu'en raison de travaux d'aménagement préalables à l'installation de la boutique dans le local situé au 33 rue René Pouteau, le loyer ne sera exigible qu'à compter de la date d'achèvement desdits travaux et de la mise en place effective de la boutique éphémère ;

CONSIDERANT que le cahier des charges de la boutique éphémère du 19 rue René Pouteau sera transféré à la boutique éphémère du 33 rue René Pouteau, et qu'il sera adapté afin de tenir compte des spécificités et caractéristiques du nouveau local, notamment en ce qui concerne l'aménagement, la surface disponible, l'accessibilité et les contraintes techniques propres aux lieux ;

CONSIDERANT qu'hormis l'adaptation du règlement quant aux spécificités et caractéristiques du local sis 33 rue René Pouteau, aucune modification substantielle n'est apportée au règlement, notamment les dispositions liées au fonctionnement ou aux tarifs d'occupation de la boutique éphémère ;

DECIDE :

DE SIGNER avec la SCI CN 77 le bail dérogatoire, ci-annexé, portant sur la location du local situé au 33 rue Rene Pouteau.

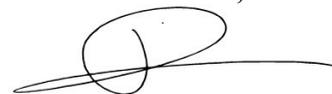
DE PRECISER que la location est consentie moyennant un loyer annuel de mille quatre cent cinquante-huit (1 458) euros.

DE PRECISER que le loyer est payable mensuellement et d'avance, le 1^{er} de chaque mois, par virement au compte bancaire.

D'ADOPTER le règlement de la boutique éphémère le 33 rue Pouteau issu des modifications apportées au règlement du 19 rue René Pouteau en tenant compte des spécificités et caractéristiques du local 33 rue René Pouteau.

Fait à MELUN, le 21/07/2025

Le Maire,



Kadir MEBAREK

BAIL PRÉCAIRE - LOCAL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Le Bailleur :

SCI CN77

350 chemin des Groux, 78670 Villennes-sur-Seine

Représentée par M. Khalid CHAÏB et M. Raphaël NEVES, cogérants

Et Le Preneur :

Ville de Melun

Hôtel de Ville – 16 rue Paul Doumer, 77000 MELUN

Représentée par M. le Maire (ou son représentant légal dûment habilité) agissant en vertu d'une décision N° en date du

ARTICLE 1 – OBJET DU BAIL

Le présent bail est un bail précaire, consenti à titre dérogatoire au statut des baux commerciaux, permettant à la Ville de Melun de disposer du local sis 33 rue René Pouteau, 77000 Melun, pour l'installation d'une boutique éphémère municipale.

ARTICLE 2 – DURÉE

Ce bail est consenti pour une durée de douze (12) mois, à compter du

Il pourra être renouvelé deux (2) fois, pour des périodes équivalentes, de manière tacite en cas d'absence de préavis de résiliation de l'une des parties, sans que la durée totale d'occupation au titre du présent bail ne puisse excéder trente-six (36) mois, conformément aux dispositions de l'article L.145-5 du Code de commerce.

ARTICLE 3 – LOYER

Le loyer est fixé à mille quatre cent cinquante-huit (1 458) € TTC par mois, payable mensuellement et d'avance, le 1er de chaque mois, par virement au compte bancaire indiqué par le Bailleur.

En raison de travaux d'aménagement préalables à l'installation de la boutique, le loyer ne sera exigible qu'à compter de la date d'achèvement desdits travaux et de la mise en place effective de la boutique éphémère.

Conformément à la loi n°2014-1 du 2 janvier 2014 et au décret n°2016-1478 du 2 novembre 2016 relatif à la facturation électronique, le Bailleur s'engage à déposer les quittances de loyer et toutes factures via la plateforme "CHORUS PRO", en utilisant le SIRET 217 702 885 000 13 et le code service UP.

ARTICLE 4 – CAUTION

Aucun dépôt de garantie ne sera exigé tant que les travaux d'aménagement ne seront pas achevés et que la boutique ne sera pas fonctionnelle. Une fois celle-ci en fonctionnement, le Preneur versera un dépôt de garantie de quatre mille trois cent soixante-quatorze (4 374) € TTC, correspondant à trois (3) mois de loyer, restituable dans un délai de deux (2) mois après la sortie, sous réserve de l'état des lieux et du règlement des sommes dues.

ARTICLE 5 – CHARGES ET FOURNITURES

Le local est équipé :

- d'un compteur Linky individuel pour l'électricité ;
- d'un compteur divisionnaire pour l'eau.

Le Preneur souscrira à ses frais les abonnements eau et électricité, et supportera la totalité de ses consommations.

Il assumera également la taxe foncière, sur justificatif du Bailleur.

ARTICLE 6 – TRAVAUX

Les travaux sont répartis comme suit :

- À la charge du Bailleur : nettoyage, mise aux normes électriques (tableau inclus), dépose de miroirs, enduit et peinture murs, remplacement faux plafond BA13 avec spots, remise en état des sanitaires (avec WC et meuble vasque, carrelage complet), installation d'une pompe à chaleur air/air (cassette 6kW), remise en état de la porte arrière, retrait des anciennes enseignes.
- À la charge du Preneur : travaux extérieurs (enseigne et devanture hors vitrerie), ajout du mobilier intérieur, modification éventuelle de la porte d'entrée (passage à un ouvrant classique).

Tous les travaux du Preneur devront respecter la réglementation d'urbanisme.

ARTICLE 7 – ASSURANCE

Le Preneur s'engage à souscrire, pour toute la durée du bail, une assurance couvrant les risques locatifs et d'exploitation, et à en justifier sur demande du Bailleur.

ARTICLE 8 – ÉTAT DES LIEUX

Un état des lieux sera établi à l'entrée et à la sortie, contradictoirement entre les parties ou par un tiers. En cas de litige, un huissier pourra être mandaté, à frais partagés.

ARTICLE 9 – PRÉAVIS ET FIN DE BAIL

Chacune des parties pourra résilier le bail à l'issue d'une période contractuelle, moyennant un préavis de six (6) mois par lettre recommandée avec AR. À défaut, le bail sera reconduit automatiquement, dans la limite des trente-six (36) mois.

ARTICLE 10 – CONDITION PRÉALABLE À LA VALIDITÉ DU CONTRAT

Le contrat est conditionné à la décision prise par Monsieur le Maire de Melun. En l'absence de cette décision, il sera nul et non avenu, sans indemnité pour aucune des parties.

ARTICLE 11 – RÈGLEMENT AMIABLE DES DIFFÉRENDS

En cas de litige, les parties s'engagent à rechercher une solution amiable avant tout recours judiciaire. À défaut, le litige sera soumis aux juridictions compétentes.

Fait à Melun, le

En deux exemplaires originaux.

Le Bailleur

(Signature précédée de la mention "Lu et approuvé")

Le Preneur – Ville de Melun

(Signature précédée de la mention "Lu et approuvé")