

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT de
La MOSELLE

ARRONDISSEMENT
de
THONVILLE

COMMUNE
de
MOYEUUVRE PETITE

PROCES-VERBAL

Séance ordinaire du 8 août 2023 à 18 heures 30

Sous la Présidence de Monsieur SCHWEIZER Christian, Maire

Présents :

MM. SCHWEIZER, STIBLING, PERRIN, STOLLER, NINFEI, LEONARD, DI NATALE
Mmes BODILAHY, ROBERT

Absent avec procuration:

Absent sans procuration : M. CRISTINI, MME GALIOTTO

Secrétaire de séance : M. STIBLING

Ordre du jour :

- 1- Approbation du compte-rendu de la dernière séance
- 2- Bail commercial de Mme Malmonte
- 3- Divers

1) Approbation du compte-rendu de la dernière séance

Il n'y a pas de remarques. Le compte-rendu est approuvé à l'unanimité.

2) Bail commercial de Mme Malmonte

Mme Catérina Malmonte, actuellement coiffeuse à domicile, souhaite louer la salle polyvalente, aujourd'hui inutilisée, pour installer son salon de coiffure.

De gros travaux de rénovation et de mise aux normes doivent être réalisés pour permettre l'utilisation du local. Mme Malmonte a présenté au Maire des devis de travaux pour un montant total de 26 317,11€.

Elle a également fait appel à Maître Krier, premier clerc de notaire à Hagondange, pour la rédaction d'un bail commercial d'une durée de 9 ans. De nombreux échanges entre les parties ont eu lieu sur le contenu de ce bail.

Il est notamment indiqué dans le bail que les travaux devront être contrôlés par un architecte et que les frais d'acte sont à la charge du preneur.

Par ailleurs, le montant du loyer mensuel est proposé à 400€ hors charges. Monsieur le Maire propose de déduire le montant des travaux de la somme totale des loyers perçus sur 9 ans de bail et de lisser le résultat sur 9 ans.

Ainsi, le montant total des loyers qui devraient être perçus est égal à 43 200€ (400€ de loyer mensuel sur 9 ans soit 108 mois). Déduit de 26 317,11€ TTC de travaux, le montant total des loyers sur 9 ans s'élève à 16 882,89€ soit 156,32€ par mois.

A l'issue du bail de 9 ans, le montant du loyer s'élèvera à 400€ par mois hors charges, révisable tous les ans.

Enfin, il est nécessaire de procéder au déclassement du local et de l'intégrer au domaine privé de la commune. Conformément à l'article L 2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques, un bien d'une personne publique, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement.

Le Maire propose la délibération suivante :

2023-08-08-01 BAIL COMMERCIAL AU PROFIT DE MME CATERINA MALMONTE

La commune est propriétaire d'un immeuble situé 11 Grand'Rue à MOYEUVRE-PETITE (Moselle) et édifié sur la parcelle cadastrée sous-section 2 n° 168/93, lieudit « 11 Grand Rue » de 14a 47ca de sol.

Ce bâtiment contient divers locaux dont la salle des fêtes de la Commune, et notamment un local situé au rez-de-chaussée composé d'un couloir, d'un local sanitaire et d'une salle.

Ce local ayant abrité un service public avec ses aménagements spéciaux, il est en conséquence entré dans le domaine public de la Commune.

Or, ledit local est fermé au public depuis plus de 10 ans.

Par ailleurs, un nouvel usage dudit local est envisagé, un locataire ayant manifesté son intention de prendre lesdits locaux à bail commercial pour y développer une activité de salon de coiffure.

Aussi, afin de permettre un nouvel usage de ce local, il est nécessaire de procéder préalablement au déclassement dans le domaine privé de la Commune de cet ensemble immobilier.

VU que le local n'est actuellement plus affecté à un service public,

VU que le local n'est plus ouvert au public,

VU le nouveau projet devant être accueilli dans ce local,

VU les discussions et négociations conduites par Monsieur le Maire en vue de la conclusion d'un bail commercial ;

VU le projet de bail commercial rédigé par l'étude notariale d'HAGONDANGE (Moselle) ;

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- **APPROUVE** le projet commercial avec Mme Catérina Malmonte, représentant la société Concephair, immatriculée au registre du commerce de Thionville sous le numéro 910501733 ;
- **CONSTATE** que le local de 57,57 mètres carrés situé au rez-de-chaussée composé d'un couloir, d'un local sanitaire et d'une salle dépendant du bâtiment communal, immeuble situé 11 Grand'Rue à MOYEUUVRE-PETITE (Moselle) et édifié sur la parcelle cadastrée sous-section 2 n° 168/93, lieudit « 11 Grand Rue » de 14a 47ca n'est plus affecté à un service public,
- **PRONONCE** le déclassement de ce local de 57,57 mètres carrés en intégralité,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à procéder à l'ensemble des formalités administratives rendues nécessaires pour permettre la réalisation du nouveau projet devant être accueilli dans ledit local,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout acte de bail commercial à recevoir par l'étude notariale d'HAGONDANGE (Moselle), moyennant un loyer mensuel de 156,32€ pendant 9 ans, puis de 400€ à partir de la 10^{ème} année, révisable annuellement,
- **AUTORISE** le preneur à réaliser à ses frais exclusifs, les travaux d'aménagement suivants :
 - Démolition d'un mur intérieur sur une longueur de deux (2) mètres et une hauteur de deux mètres soixante (2,60m) et pose d'une poutre HEB 2,20x40x 20,
 - Pose de dalles de plafond sur ossature métallique,
 - Pose de sol LVT
 - Dépose de la porte de la pièce principale et du sas et pose d'une porte coulissante,
 - Travaux installation électrique,
 - Travaux installation sanitaire,
 - Pose d'un climatiseur.

3) Divers

- Renouvellement des baux de chasse

Le Maire informe le Conseil de la première réunion de la commission communale consultative de chasse qui aura lieu le jeudi 14 septembre à 10h.

- Protocole de fin d'exploitation du réseau câblé

Après vérification, le Maire a eu confirmation que les biens de retour appartiennent à la collectivité. Leur entretien futur et leur éventuel démontage seront donc à la charge de la commune.

- EHPAD de Moyeuivre-Grande

Au vu des derniers épisodes judiciaires, le Maire annonce au Conseil qu'il ne souhaite plus représenter la commune au conseil d'administration de l'EHPAD Pierre Mendès France de Moyeuivre-Grande. Il lance un appel aux conseillers pour le remplacer. Personne ne s'est présenté.

Le Maire,
C. SCHWEIZER



Le secrétaire,
F. STIBLING



Publié le 28 septembre 2023

FEUILLET DE CLOTURE DU Conseil municipal du 08 août 2023

DELIBERATIONS

2023-08-08-01 BAIL COMMERCIAL AU PROFIT DE MME CATERINA MALMONTE

LISTE DES MEMBRES PRESENTS

MM. SCHWEIZER, STIBLING, PERRIN, STOLLER, NINFEI, LEONARD, DI NATALE
Mmes BODILAHY, ROBERT

Absent avec procuration :

Absent sans procuration: M. CRISTINI, MME GALIOTTO