

République française

Département des Pyrénées-Orientales

## COMMUNE DE VILLEFRANCHE DE CONFLENT

Séance du 11 décembre 2023

Membres en exercice :  
8

Date de la convocation: 07/12/2023

*L'an deux mille vingt-trois et le onze décembre l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Monsieur Patrick LECROQ*

Présents : 7

**Présents :** Patrick LECROQ, Rose Marie SORIA, Frédérique LATOUR, Dominique LIMOUZY, Benoît MENE, Joël MENE, Gilles ROBERT

Votants: 8

**Représentés:** Julien AUDIER -SORIA par Frédérique LATOUR

Pour: 8

**Excusés:**

Contre: 0

**Absents:**

Abstentions: 0

**Secrétaire de séance:** Rose Marie SORIA

### Objet: Avenant Révision loyer - Boutique du champignon - DE\_100\_2023

Par délibération DE 002 2014 du 27 janvier 2014 la municipalité avait loué l'espace du Bastion du Dauphin à Madame Delphine JULIEN, gérante de la Boutique du Champignon pour un montant de 1461.50 euros mensuel, ramené à un loyer mensuel de 1200 en raison de la non-utilisation de la réserve qui est inexploitable à cause de l'humidité.

Par délibération DE 072 2014 en date du 01/07/2014, en raison des nuisances subit lorsqu'il pleut (infiltrations, pierre qui se descellent), le montant du loyer est ramené à 800 euros mensuel, jusqu'à la fin des travaux que la commune s'engage à faire, à ses frais. Bien entendu, dès que les réparations seront terminées, la SARL Boutique du Champignon s'acquittera alors du loyer de 1200 euros augmenté du jeu de l'indexation prévue, comme précisé dans le bail renouvelé établi le 1er décembre 2011, modifié par avenant suite à la délibération du 27 janvier 2014.

Les travaux provisoires de couverture du Bastion du Dauphin sont terminés et devraient permettre l'arrêt des nuisances. Néanmoins le local restera humides quelques temps. Le montant du nouveau loyer réindexé comme convenu s'élève donc à 1 403.62 euros mensuels.

Par délibération DE 044 2022 et DE 065 2022 le montant du loyer a été est fixé à 1 100 euros mensuel à compter du 01 août 2022 en raison de la conjoncture économique et de l'insalubrité du local

Suite à l'application de la révision de loyer en date du 01/12/2023, Monsieur le Maire a été destinataire d'un courrier par lequel Madame JULIEN demande une révision de loyer en raison :

- De la conjoncture économique : chiffre d'affaires qui n'a pas augmenté depuis 2003, saisonnalité de Villefranche, facture électricité qui a doublé et autres frais inhérents à son activité

RF Préfecture de Perpignan
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 15/12/2023 066 216602235 20231211-DE 100 2023-DE

De plus Monsieur le Maire précise que ce commerce sera impacté par la pose d'un échafaudage dans la cour du Bastion du Dauphin pour les travaux du dit bastion. Pour toutes ces raisons Monsieur le Maire propose d'appliquer une réduction de loyer pour 1 an d'un montant de 98.81€ correspondant à la révision.

Après discussion et vote à l'unanimité le montant du loyer est fixé à 1 100 euros mensuel à compter du 01/01/2024 pour un an. A l'issue du 31/12/2024 le loyer reviendra à 1 198.81 € conformément au tarif légal.

Le conseil municipal autorise le Maire à signer l'avenant aux conditions ci-dessus énoncées.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.  
Pour extrait certifié conforme.

Le Maire  
Patrick LECROQ



"Le Secrétaire"

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en Préfecture  
le 15 / 12 / 2023  
et publié ou notifié  
le 18 / 12 / 2023

RF Préfecture de Perpignan
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 15/12/2023 066 216602235 20231211 DE 100 2023-DE