



Délibération
N° 2025-033

EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA

ESTRATTU DI E DELIBERAZIONI DI U CUNSIGLIU MUNICIPALE
DI A CUMUNA DI SAN MARTINU DI LOTA

OBJET : BAIL COMMERCIAL POUR L'EXPLOITATION DU RESTAURANT – EPICERIE – CAFE « U
SAN MARTINU » - REZ DE CHAUSSÉE DU BÂTIMENT SIS SUR LA PARCELLE C 1000

Date de la convocation : 09 JUILLET 2025

SEANCE DU 17 JUILLET 2025

L'an DEUX MILLE VINGT-CINQ et le DIX SEPT JUILLET à dix-huit heures

Le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, exceptionnellement sur la place de l'église de San Martino village, sous la présidence de **Mme PADOVANI Marie-Hélène**.

Présents : Mme PADOVANI Marie-Hélène, M. LEONARDI Bernard, Mme CASANOVA Nicole, M. BERTRAND Michel, Mme FORNESI Marie-Dominique, Mme MANDRICHI Marie-Paule, M. POLIFRONI Bruno, Mme LORENZI Thérèse, Mme FILIPPI Augusta, M. COVILLI Pierre-Antoine, Mme RAGAS Viviane, Mme SIGURANI Marielle , Mme VALERY-GRAZIANI Nathalie, M. SIGURANI Olivier.

Absents :

M. ROSSI Alain, M. PATRONE Etienne, M. CORMAT René-Pierre, M. GRAZIANI Jean-Charles, Mme GHELARDINI Vanina.

M. PADOVANI Jean-Jacques a donné pouvoir à M. LEONARDI Bernard,

M. REVELLI Hervé a donné pouvoir à M. BERTRAND Michel,

Mme NATALI Emmanuelle a donné pouvoir à Mme RAGAS Viviane,

Mme MINICUCCI Audrey a donné pouvoir à M. SIGURANI Olivier.

Nbre de conseillers afférents à L'assemblée délibérante : 23	En exercice : 23	Présents : 14	Absents : 5	Représentés : 4
---	---------------------	------------------	----------------	--------------------

Mme FORNESI Marie-Dominique a été nommée secrétaire.

Madame le Maire rappelle que la Commune souhaite revitaliser le village de San Martino, et qu'à cet effet, la Commune aménage un local commercial dans la bâtisse U San Martinu, au rez-de-chaussée de la parcelle C1000. Ce commerce multiservice sera ouvert toute l'année.

Afin de sélectionner un exploitant, la Commune a mis en œuvre une publicité et réalisé un appel à candidatures. Lors du Conseil Municipal précédent, la Présidente avait proposé à tous les membres du Conseil Municipal volontaires de se réunir sous forme de Commission Ad Hoc et de participer à l'analyse du dossier. A l'issue de la procédure, a été validée la candidature de M. Henri BENIGNI.

Madame le Maire présente le dossier de M. Henri BENIGNI et les caractéristiques du projet d'exploitation. Pour la gestion de commerce, M. Benigni prévoit la création de la Société par

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20250717-2025-041-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/07/2025



Actions Simplifiée Unipersonnelle - SASU - « Chez Henri » qui serait la co-contractante de la Commune.

Les caractéristiques principales du bail sont les suivantes :

La superficie globale est de 182 m². Elle comporte un accueil espace café, un espace restauration, un espace épicerie, un espace stockage, des sanitaires dont un accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR), une cour intérieure en partie couverte, un local cuisine, deux locaux techniques.

Un équipement complet neuf est inclus dans le bail : Équipement complet de cuisine, ventilation, électricité, éclairage, climatisation, plomberie, équipements de stockage froid positif et négatif, et de présentoirs pour épicerie (vitrines réfrigérées, ainsi qu'un bar équipé (lave-vaisselle, machine à glaçons ...)

Compte-tenu du risque d'exploitation et de la mise en place de cette activité, il a été proposé l'exonération du loyer pendant les 3 premiers mois, puis une mensualité de 400€/ mois pendant 9 mois. Ce bail est donc conclu pour une durée de 1 an + 9 ans. La première année est une phase d'observation, et prendra effet à compter de sa date de notification.

Le loyer sera réévalué selon le résultat de cette première année, et selon l'estimation du service des domaines. Un avenant sera conclu pour fixer le nouveau montant pour les 9 années suivantes, le loyer étant révisé chaque année selon l'indice des loyers commerciaux.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

Pour : 18	Contre : 0	Abstention : 0
-----------	------------	----------------

DÉCIDE

- D'approuver la proposition de Madame le Maire
- D'Autoriser Madame le Maire à signer le contrat de bail commercial au 122 route de San Martino, avec la SASU « Chez Henri » représentée par M. Henri BENIGNI.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Le Maire, Madame Marie-Hélène PADOVANI

