

DÉPARTEMENT D'EURE-ET-LOIR



Ville de Dreux

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
VILLE DE DREUX

DÉCISION N°DEC2025-142

DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN
SERVICE URBANISME

Le Maire de la Ville de Dreux, Conseiller régional,

VU l'article L 2122.22 du Code Général des Collectivités Territoriales, alinéa 5, qui permet au Maire de décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans,

VU la délibération n°DEL2022-215 Conseil municipal du 13 décembre 2022 donnant délégation de pouvoirs au Maire et en cas d'absence ou d'empêchement à un adjoint ou un conseiller municipal agissant par délégation du maire dans les conditions fixées à l'article L 2122-18 du code général des collectivités territoriales,

VU la délibération n°DEL2024-190 en date du 11 décembre 2024 procédant à la désaffectation et au déclassement du bâtiment 27 rue de Sénarmont et 4 rue du Mur,

VU la délibération n°DEL2024-191 en date du 11 décembre 2024 approuvant la cession du bâtiment 27 rue de Sénarmont et 4 rue du Mur,

CONSIDÉRANT que la Ville de Dreux est propriétaire d'un bâtiment situé 27 rue de Sénarmont et 4 rue du Mur à Dreux.

CONSIDÉRANT que ce bâtiment est construit sur 2 parcelles cadastrales AD 203 et AD 202 pour une superficie foncière totale de 274 m². Le bâtiment représente une superficie de 345 m².

CONSIDÉRANT la volonté de la SAS ALEXIS BEAUFILS PATISSERIE, d'ouvrir un établissement sous forme de pâtisserie/salon de thé.

CONSIDÉRANT que ce projet s'inscrit pleinement dans la stratégie de revitalisation du centre-ville portée par la convention Cœur de Ville. L'emplacement stratégique d'entrée en hyper centre affirmera la dynamique commerciale.

CONSIDÉRANT que l'acquéreur ayant confirmé en date du 12 novembre 2024 son accord sur le prix, et le bien étant désormais désaffecté et déclassé du domaine public, il a été proposé de lui céder.

CONSIDÉRANT la demande émise par l'acquéreur de conclure un bail commercial afin de lui permettre de trouver le financement nécessaire à son projet d'acquisition du bâtiment.

CONSIDÉRANT que le bail commercial est conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commenceront à courir le 18 septembre 2025, pour se terminer le 17 septembre 2034.

DÉCIDE

ARTICLE 1 : D'établir le bail commercial du bâtiment sis 27 rue de Sénarmont et 4 rue du Mur entre la Ville de Dreux, le bailleur, et la SAS ALEXIS BEAUFILS PATISSERIE, le preneur, pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commenceront à courir le 18 septembre 2025, pour se terminer le 17 septembre 2034.

ARTICLE 2 : Le bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de VINGT QUATRE MILLE EUROS (24 000,00 EUR) que le preneur s'oblige à payer au siège du bailleur ou en tout autre endroit indiqué par lui, en douze (12) termes égaux de DEUX MILLE EUROS (2 000,00 EUR) chacun.

Cependant à titre dérogatoire le bailleur accepte que le loyer soit réduit les deux premières années, ainsi il sera mensuellement de :

- MILLE EUROS (1 000,00 EUR) HORS TAXE la première année à compter de l'achèvement des travaux devant être effectués par le preneur.
- MILLE CINQ CENTS EUROS (1 500,00 EUR) HORS TAXE la deuxième année suivant le premier versement de loyer indiqué ci-dessus.

ARTICLE 3 : Le preneur ne versera pas au bailleur, en même temps que chaque terme de loyer, une provision sur les charges, taxes et prestations à sa charge. Il devra chaque année en fonction des dépenses effectuées rembourser lesdites charges au bailleur.

ARTICLE 4 : La SAS ALEXIS BEAUFILS PATISSERIE devra souscrire une police d'assurance locative couvrant les risques dont elle aurait à répondre en sa qualité de locataire.

ARTICLE 5 : Monsieur le Directeur Général des Services et Monsieur le Comptable Public Assignataire de Dreux Agglomération sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

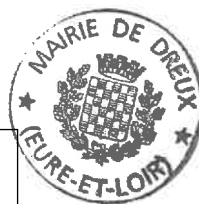
ARTICLE 6 : Un exemplaire de la présente décision sera transmis à :

- La SAS ALEXIS BEAUFILS PATISSERIE
- Monsieur le Comptable Public Assignataire de Dreux Agglomération

ARTICLE 7 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou notification. Le Tribunal Administratif d'Orléans peut être saisi par l'application informatique « télerecours citoyens » accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr>.

Fait à Dreux, le

19 SEP. 2025



Le Maire,
Conseiller Régional,


Pierre-Frédéric BILLET.

Accusé de réception en préfecture
028-212801344-20250923-DEC2025-142-AI
Date de télétransmission : 23/09/2025
Date de réception préfecture : 23/09/2025

DOCUMENT CERTIFIÉ EXECUTOIRE
après dépôt à la Sous-Préfecture de DREUX le
Publication, notification ou affichage le