



DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

Affaire 03-270825

Demande d'exonérations de loyers et Taxes ordures ménagères – Non renouvellement du bail commercial de Métiss Kfé – Local situé au Bras des Calumets

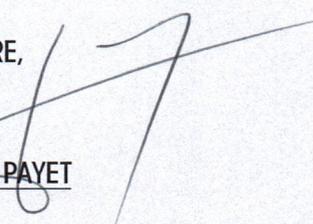
NOTA. / Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie, que la convocation avait été faite le **21 août 2025** et que le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de présent(s) est de : **22**

Absents : 05

Procurations : 02

Total des votes : 24

Secrétaire de séance : Emilie NALEM

LE MAIRE,

Johnny PAYET

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU VINGT-SEPT
AOÛT 2025**

L'an deux mille vingt-cinq le **vingt-sept AOÛT** à **DIX-HUIT HEURE ET CINQ MINUTES** le Conseil municipal de La Plaine des Palmistes dûment convoqué par Monsieur le Maire s'est assemblé au lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur PAYET Johnny.

PRÉSENTS : Johnny PAYET Maire – Sabine IGOUFE 1^{ère} adjointe – Jean-Yves FAUSTIN 2^{ème} adjoint – Mylène MAHALATCHIMY 3^{ème} adjointe – Joan DORO 4^{ème} adjoint – Gina DALLEAU 5^{ème} adjointe – Jean-Claude DAMOUR 6^{ème} adjoint – Marie-Héliette THIBURCE 7^{ème} adjointe – Sonia ALBUFFY conseillère municipale – Frédéric AZOR conseiller municipal – Micheline CLAIN conseillère municipale – Érick BOYER conseiller municipal – Alain RIVIERE conseiller municipal – Sandra GRONDIN conseillère municipale – Joseph Luçay CHEVALIER conseiller municipal – Marie-Lourdes VÉLIA conseillère municipale – Mickaël PAYET conseiller municipal – Victorien JUSTINE conseiller municipal – Emilie NALEM conseillère municipale – Mélissa MOGALIA conseillère municipale – Joëlle DELATRE conseillère municipale – Jean-Yves VACHER conseiller municipal

ABSENT(S) : Elisabeth BAGNY conseillère municipale – Sophie ARZAL conseillère municipale – Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY conseiller municipal – Yannick BOYER conseiller municipal – Sylvie LEGER conseillère municipale

PROCURATION(S) : Sabrina HOARAU conseillère municipale à Sandra GRONDIN – Jean-Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal à Jean-Yves VACHER

Publicité faite le 03/09/2025

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20250827-DCM03-270825-DE
Date de télétransmission : 02/09/2025
Date de réception préfecture : 02/09/2025

Affaire 03-270825

Demande d'exonérations de loyers et Taxes ordures ménagères – Non renouvellement du bail commercial de Métiss Kfé – Local situé au Bras des Calumets

Le Maire informe l'assemblée de la décision de M. Serge RAFOUGILET, gérant du Métiss Kfé, de ne pas renouveler le bail de location qui prendra fin le 31 août 2025, pour le local qu'il occupe au Bras des Calumets. Le courrier transmis évoque plusieurs événements ayant gravement affecté son activité commerciale : passage du cyclone Garance, coupures intempestives d'électricité ayant causé la perte de matériel, baisse significative de la clientèle.

Depuis le mois d'avril, il est dans l'incapacité de régler les montants du loyer. Afin de ne pas aggraver sa situation personnelle, M. RAFOUGILET a souhaité arrêter son activité.

Pour faire face à ces conséquences, ce dernier sollicite une annulation des loyers du 1^{er} avril au 31 août 2025, ainsi que l'annulation de la refacturation de la taxe d'ordures ménagères pour les années 2023 et 2024. Voici en synthèse les données à retenir concernant ce local :

BATIMENT	LOCATAIRE	TYPE DE CONTRAT	LOYER / MENSUEL	Taxes ordures ménagères 2023	Taxes ordures ménagères 2024	TOTAL ANNULATION DU 01/04/2025 AU 31/08/2025
Local communal sis 564 Bis rue de la République	METISS KFE représenté par Monsieur RAFOUGILET Serge	Bail commercial	560.00 € (hors révision)	176.00 €	177.00 €	3 153.00 € (hors révision)

Au vu du contexte exposé appelant à minimiser les conséquences dommageables de la baisse d'activité couplée à différents événements imprévisibles, il est proposé au Conseil municipal d'annuler le loyer pour la période du 1^{er} avril au 31 août 2025, ainsi que la refacturation des taxes d'ordures ménagères pour les années 2023 et 2024.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à l'**UNANIMITÉ** des membres présents et représentés et **7 abstentions** (Frédéric AZOR, Micheline CLAIN, Joseph Luçay CHEVALIER, Érick BOYER, Jean-Luc SAINT-LAMBERT, Joëlle DELATRE, Jean-Yves VACHER),

- **INVITE** les membres du Conseil municipal ayant un intérêt direct ou indirect à cette affaire à renseigner le registre des intérêts et à ne pas prendre part au vote,
- **VALIDE** les termes du présent rapport,
- **VALIDE** l'annulation ci-dessus pour le loyer commercial, sis, 564 Bis rue de la République, pendant une période de cinq mois, soit du 1^{er} avril 2025 au 31 août 2025, et la refacturation des taxes d'ordures ménagères pour les années 2023 et 2024,
- **AUTORISE** le Maire ou en son absence, l'adjoint délégué, à effectuer toutes les démarches y afférentes.

Fait et délibéré en mairie les jours, mois et an ci-dessus et ont signé les membres présents



Pour copie conforme
Le Maire,

Johnny PAYET

RAFOUGÉ LÉO Serge.

10 rue Olivier Payot
97431 La Plaine des Palmistes.
Tél: 06 93.11.32.83

A l'attention de Monsieur
le Maire.

A la Plaine, le 12/08/25.



Objet: Effacement des dettes.

Monsieur le Maire,

Je suis locataire du local situé au Bras des Galinets et je vous ai informé de l'arrêt de mon activité.

Effectivement, je ne renouvelle pas le bail qui se termine le 31 août 2025.

Etant donné que je rencontre des difficultés financières je vous sollicite pour un effacement de ma dette concernant les loyers d'Avril à Août 2025 ainsi que les taxes d'ordures ménagères de 2023 et 2024.

En espérant que ma demande sera prise en considération, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations respectueuses.

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Léo Rafougé".