



DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

COMMUNE DE LA PLAINE-DES-PALMISTES

Affaire 16-090626

Gestion locative communale – exonération de loyers consécutive aux travaux de restructuration des espaces publics du Cœur de Ville et admission en non-valeur de dettes locatives de locaux commerciaux

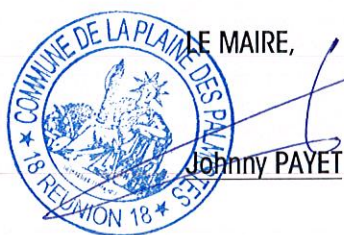
NOTA. /. Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie, que la convocation avait été faite le 03 juin 2026 et que le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de présent(s) est de : **27**

Absents : 00

Procurations : 02

Total des votes : 29

Secrétaire de séance : Victorien JUSTINE



EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 09 JUIN 2026

L'an deux mille vingt-six le **NEUF JUIN** à **DIX-HUIT HEURES ET TROIS 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 :

PAYET Johnny Maire
FAUSTIN Jean Yves 1^{er} adjoint
IGOUE Sabine 2^{ème} adjointe
DAMOUR Jean Claude 3^{ème} adjoint
THIBURCE Héliette 4^{ème} adjointe
RIVIERE Alain 5^{ème} adjoint
DALLEAU Gina 6^{ème} adjointe
PAYET Mickael 7^{ème} adjoint
MOGALIA Mélissa 8^{ème} adjointe
LEFLEM Bernard Conseiller Municipal
MAILLOT Béatrice Conseillère Municipale
JULIE Willy Conseiller Municipal
BERGAMME Henriette Conseillère Municipale
FONTAINE Wilfrid Conseiller Municipal
PROBST Emmanuelle Conseillère Municipale
FOSSY Bernard Conseiller Municipal
LAURET Blandine Conseillère Municipale
JUSTINE Victorien Conseiller Municipal
PARIEL Myriam Conseillère Municipale
DIJOUX François Conseiller Municipal
BOYER Annie Claude Conseillère Municipale
CANDASSAMY Emilie Conseillère Municipale
ARZAL Sophie Conseillère Municipale
JISTA Elian Conseiller Municipal
ROCHETAING Roseline Conseillère Municipale
AZOR Frédéric Conseiller Municipal
BALASSY Reine Claude Conseillère Municipale

ABSENT(S) :

PROCURATION(S) : **ALBUFFY Sonia** Conseillère Municipale à **BOYER Annie Claude** – **MAURER Mhedi** Conseiller Municipal à **PAYET Johnny**

Publicité faite le 15/06/2026

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20260609-DCM16-090626-DE
Date de télétransmission : 12/06/2026
Date de réception préfecture : 12/06/2026

Affaire 16-090626

Gestion locative communale – exonération de loyers consécutive aux travaux de restructuration des espaces publics du Cœur de Ville et admission en non-valeur de dettes locatives de locaux commerciaux

Le Maire rappelle que la deuxième tranche des travaux de restructuration des espaces publics du Cœur de Ville est en cours et a un impact important sur la fréquentation et le chiffre d'affaires de deux commerces situés directement à proximité. Au regard des conséquences pour ces exploitations, il est proposé d'exonérer les occupants des locaux commerciaux du paiement des loyers pendant une période de deux (2) mois, entre le 1^{er} juillet 2026 et le 31 août 2026. Cette mesure d'exonération concerne les deux locaux communaux situés au n°325 et n°321 de la rue de la République. Il s'agit d'une mesure exceptionnelle qui ne modifie pas les autres clauses des baux conclus avec les occupants.

Les données relatives aux deux baux conclus pour la période 2019-2028 sont reprises ci-après :

BATIMENT	LOCATAIRE	TYPE DE CONTRAT	LOYER / MENSUEL	TOTAL EXONERATION DU 01/07/2026 AU 31/08/2026
local communal sis 325 rue de la république	SARL CAFE DES ARTS, représentée par Madame LAVIGNY NADEGE	bail commercial	582.31 € (hors révision)	1 164,62 € (hors révision)
local communal sis, 321 Rue de la République	SAS CAFE DE LA PLACE, représenté par Monsieur PAYET MICKAEL	bail commercial	234.79 € (hors révision)	469.58 € (hors révision)

Sous réserve d'une délibération favorable du conseil municipal, l'émission des titres de recettes reprendra à compter du 1^{er} septembre 2026 et conformément aux conditions des baux en vigueur.

Par ailleurs, le Maire souligne la situation économique dégradée de certains locataires, affectés directement par le contexte régional marqué par une baisse globale de la consommation. La hausse des charges d'exploitation couplée à une diminution de la fréquentation commerciale, vient réduire drastiquement les marges financières réduites limitant la capacité de trésorerie des commerçants. Deux commerces ont ainsi récemment choisi de cesser leur activité, un autre se trouve dans une situation économique complexe en ayant accumulé une dette locative importante.

Aussi, la poursuite du recouvrement de la créance, dans le contexte actuel, serait de nature à aggraver une situation déjà particulièrement fragile des locataires. A ce titre, le Maire propose un effacement des dettes locatives suivantes, selon le détail disposé ci-après pour un montant total de 92 377,26 euros :

BATIMENT	LOCATAIRE	TYPE DE CONTRAT	TOTAL DES CREANCES ANNULEES
Local communal, sis 198 rue de la république	SARL MARMITE du VILLAGE, représentée par Monsieur ROBERT Jimmy	bail commercial	63 399.59 €
Local communal, sis 564 BIS Rue de la République	SAS ANIMAZONE, représenté par Monsieur LAUPE Frédéric	bail commercial	9 840.00 €
Local communal, sis 558 Rue de la République	SAS BOUCHERIE CHARCUTERIE EVAN	bail commercial	19 137.67 €

En cas de délibération favorable du conseil municipal, il conviendra alors d'admettre ces créances annulées en non-valeur et de prévoir l'inscription des crédits correspondants lors d'une prochaine décision modificative.

Par ailleurs, les locaux des SAS Animazone et Boucherie-Charcuterie Evan étant déjà libérés par les locataires, il conviendra de procéder à la résiliation du bail, à effet immédiat dès le vote de la présente délibération.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à l'**UNANIMITÉ** des membres présents et représentés,

- **INVITE** les membres du conseil municipal ayant un intérêt direct ou indirect à cette affaire à ne pas prendre part au vote,
- **VALIDE** les termes du présent rapport,
- **VALIDE** les exonérations pour les loyers commerciaux, sis, 321 et 325 rue de la République, pendant une période de deux mois, soit du 1^{er} juillet 2026 au 31 août 2026,
- **VALIDE** l'annulation des dettes locatives pour les loyers commerciaux, sis 198 rue de la république « La marmite du village » d'un montant de 63 399,50 euros, le local sis 564 rue de la république « ANIMAZONE » d'un montant de 9 840,00 euros et le local sis 558 rue de la république « Boucherie charcuterie EVAN » d'un montant de 19 137,67 €,
- **VALIDE** l'admission en non-valeur à due concurrence des créances annulées pour un montant total de 92 377,26 euros,
- **PREVOIT** l'inscription des crédits correspondants lors d'une prochaine décision modificative,
- **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,

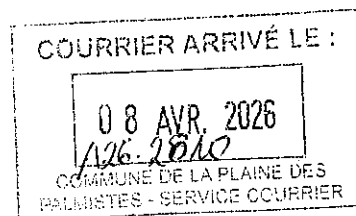

Johnny RAYET

Mme Marie-Nadège LAVIGNY

Le Café des Arts

325 Rue de la République

97431 Plaine des Palmistes



A

Monsieur le Maire

Mairie de la plaine des palmistes

230 Rue de la République

97431 Plaine des Palmistes

Le 07 Avril 2026

A la Plaine des Palmistes

OBJET : Demande de non-application de la révision de mon loyer.

Monsieur le Maire,

Par cette présente, je souhaiterais solliciter votre attention et votre bienveillance concernant la révision récente de mon loyer commercial.

En effet, je n'ai pas été informée de l'augmentation de celui-ci liée à la révision triennale prévue au bail. J'ai constaté cette hausse uniquement lors de la réception de mes derniers avis des sommes à payer. Cette augmentation représente toutefois, au regard de ma situation actuelle, une charge financière supplémentaire à supporter.

J'occupe ce local depuis août 2005 et me suis toujours acquittée de mon loyer régulièrement, chaque mois, sans aucun incident ni retard de paiement et ce depuis 20 ans.

Par ailleurs, je n'ai pas été destinataire d'un courrier m'informant préalablement de cette augmentation, ce qui me place dans une situation délicate.

Il y a également le commencement prochain des travaux de rénovation du parking face à mon local qui risque d'impacter fortement sur la fréquentation et l'affluence de mon commerce. Ce qui aurait pour conséquence directe une baisse de mon chiffre d'affaires. Je suis totalement favorable et consciente de l'importance de ce projet de « Cœur de ville » pour l'embellissement de notre commune. Ceci étant, je souhaiterais faire appel à votre indulgence et votre collaboration concernant la non-révision de mon loyer et sa suspension éventuelle lors des prochains mois et ce pendant la durée totale des travaux en face de mon café.

Cette mesure me permettrait de maintenir un équilibre financier et de poursuivre sereinement l'occupation de mon commerce.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire et pour un échange à ce sujet, je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à ma demande.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Madame Marie-Nadège LAVIGNY.

Objet : Formalisation de la demande d'annulation de loyers – Animazone, 558 rue de la République :

À l'attention de Monsieur le Maire de La Plaine-des-Palmistes

Monsieur le Maire,

Je tiens à vous remercier pour l'entretien que vous m'avez accordé le 22 avril 2026. J'ai été très touché par votre écoute et votre compréhension face à la situation critique de mon commerce, **Animazone**, situé au **558 rue de la République**.

Comme nous l'avons évoqué, le lancement de ma deuxième année d'activité est lourdement pénalisé par les travaux de voirie en cours depuis près d'un an sur l'axe principal. La présence continue des **grilles de chantier** devant l'établissement a totalement masqué ma visibilité, rendant l'accès au magasin difficile pour ma clientèle. Pour tenter de compenser cette chute de passage, j'ai mis en place un service de **livraisons gratuites** sur toute la Plaine-des-Palmistes, mais cela n'a malheureusement pas suffi à équilibrer les pertes financières liées à l'enclavement du commerce.

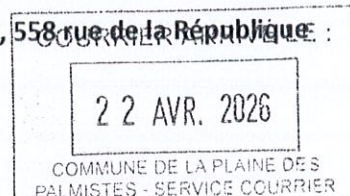
Suite à votre proposition lors de notre échange, je vous confirme par la présente ma demande d'**annulation des loyers impayés jusqu'à ce jour**, soit une période de 12 mois pour un montant total de **9 840 €** (820 € mensuels).

Cette aide exceptionnelle, que vous avez bien voulu me proposer, est vitale pour la survie d'Animazone. Elle témoigne de votre soutien concret envers les commerçants de proximité qui font vivre notre commune malgré une conjoncture difficile.

Je vous renouvelle mes remerciements pour votre bienveillance et votre engagement à mes côtés.

Je reste à votre entière disposition pour toute précision complémentaire et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations respectueuses.

[FREDERIC LAUP] Gérant d'Animazone [0693205061]



MR Payer Mikael

A la Plaine des Palmistes le 08/06/26

COURRIER ARRIVÉ LE :

08 JUIN 2026

426-1384
COMMUNE DE LA PLAINE DES
PALMISTES - SERVICE COURRIER

Monsieur le Maire
Mairie de la Plaine des Palmistes
230 Rue de la République
97431 la Plaine des Palmistes

Objet: Demande de Suspension de l'exploit commercial
le Café de la Place P. M. C. M. C.
321 Rue de la République, la Plaine des Palmistes

Monsieur le Maire

Je vous sollicite dans le cadre de l'arrêté en cours
au Niveau du Centre Ville et des Consequences que cela
engendre sur mon activité. Les travaux rendent impossible
l'accès à mon Commerce ou l'accès à mon clientèle d'affaires

Je sollicite donc, par la présente la suspension du loyer
pour mon Commerce cité en objet pour une période de
deux mois : mai et juin 2026.

Comptant sur votre bienveillance je vous prie
d'agréer Monsieur l'expression de ma sincère solution

MR Payer Mikael

Accusé de réception en préfecture
974-19740005-0000000-DCM16-090626-DE
Date de télétransmission : 12/06/2026
Date de réception en préfecture : 12/06/2026

ROBERT Jimmy
Gérant (La Marmite du village)
198 rue de la République
97431 LA PLAINE DES PALMISTES



La plaine des palmistes, le 02 juin 2026

A Monsieur le Maire de la Plaine des Palmistes

OBJET : Remise gracieuse des impayés et effacement des dettes

Monsieur le Maire

Pour faire suite à notre entretien du lundi 01 juin 2026 vous trouverez en pièces jointes les précédents courriers qui font déjà état dans le dossier suite à votre demande et qui est toujours dans l'attente

Je me permets de solliciter votre haute bienveillance afin d'examiner la possibilité d'une remise gracieuse, voire d'un effacement des dettes restant à ma charge avant le dépôt définitif de l'arrêt de mon activité professionnelle..

En effet, à la suite de nombreuses difficultés rencontrées dans le cadre de mon activité professionnelle et personnelle, je serai contraint de cesser définitivement cette activité. Cette situation a entraîné une dégradation importante de ma situation financière, ne me permettant plus de faire face à l'ensemble de mes obligations. Compte tenu de ces circonstances exceptionnelles et de ma situation actuelle, je vous serais reconnaissant de bien vouloir examiner favorablement ma demande de remise gracieuse et d'effacement de ma dette

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire l'expression de mes sincères salutations

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jimmy Robert', with a large, stylized flourish below it.