

DÉLIBÉRATION N° 2025/1 – 1

Nombre de conseillers
En exercice : 15
Présents : 10
Votants : 13

VOTES
Pour : 13
Contre : 0
Abstention : 0

L'an deux mille vingt-quatre, le 13 du mois de février à 20 heures 30, le Conseil Municipal de la commune de Saint Marcel-lès-Sauzet, régulièrement convoqué, s'est réuni dans les lieux ordinaires des séances, sous la présidence de Monsieur Yves LÉVÊQUE, Maire.

Présents : LÉVÊQUE Yves, CONSTANT Nelly, ZUCCHIATTI Jean-Michel, TIALET Evelyne, BRAILLON Patrick, ZUCCHIATTI Isabelle, ZAMOUM Florence, OSRAFIL Lakhdar, FERRENT-REBOUL Line, MEROTTO Gabriel.

Excusés : DUVERGER Frédérique donne procuration à LÉVÊQUE Yves,
DUC Bruno donne procuration à CONSTANT Nelly,
BELLERRE Denis donne procuration à TIALET Evelyne,
BRAILLON Karine donne procuration à BRAILLON Patrick.

Absents : SOTERAS Frédéric

Secrétaire : Nelly CONSTANT

OBJET : BAR-RESTAURANT LE BISTROT MARCEL : CHANGEMENT DE LOCATAIRE ET TRAVAUX

Madame Nelly CONSTANT – Adjointe au Maire, rappelle à l'assemblée que la commune mène depuis plusieurs années une réflexion sur le développement et la diversification de son offre commerciale ainsi que sur son attractivité.

C'est dans ce cadre et dans l'objectif de concourir à l'animation et au dynamisme du village, de favoriser le lien social et la convivialité, de créer de nouveaux services de proximité et de renforcer l'attrait touristique de la commune, que le conseil municipal a approuvé, lors de sa séance du 19 février 2015, le projet d'aménagement d'un bar-restaurant-commerce multiservices dans un immeuble dont la commune est propriétaire. Elle a également fait l'acquisition d'une Licence IV et approuvé un cahier des charges, par délibération du 8 avril 2015, pour les candidats à la l'exploitation du bar-restaurant.

Après un bail dérogatoire, un bail commercial de droit commun avec la SARL LE DK a été signé pour la période du 1^{er} août 2017 au 31 juillet 2026, transmissible de droit à son successeur. Le fonds de commerce ensuite a été acquis par la SASU Bistrot Marcel qui s'est substituée à la SARL LE DK dans le bail commercial.

Souhaitant à son tour céder son fonds de commerce, la SASU Bistrot Marcel, représentée par Mme Frédérique ROCHE a cherché et trouvé un acquéreur pour reprendre l'exploitation du bar-restaurant. Il s'agit de l'entreprise individuelle de Mme Adeline DUBOIS épouse SPIGA qui exploitait le restaurant le G dans la ville de Le Teil.

Le conseil municipal est donc appelé, au titre de bailleur, à se prononcer sur le changement de preneur (locataire) à qui sera transféré le bail commercial en cours.

Pour mener à bien son projet, Mme Adeline DUBOIS épouse SPIGA souhaite procéder à quelques travaux comme :

- Réaménager et repeindre le local dit « réserve »,
- Repeindre la salle de bar et les toilettes pour la réouverture du restaurant,
- Installer une nouvelle enseigne.

Le conseil municipal est donc appelé, au titre de bailleur, à donner également son accord sur la réalisation des travaux envisagés sous la condition que l'entreprise individuelle de Mme Adeline DUBOIS épouse SPIGA :

- Assure la charge financière des travaux sollicités et obtienne l'accord de la mairie après présentation du projet,
- Dépose et obtienne l'autorisation préalable d'enseigne ainsi que l'accord de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (ABF),
- Dépose et obtienne toutes les autorisations administratives induites par le projet,
- Soit titulaire des formations et attestations de permis d'exploitation et HACCP,
- Obtienne les prêts bancaires liés à la reprise du fonds de commerce et aux travaux.

Madame DUVERGER (ROCHE) ne prend pas part au vote.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-29, L.2122-21,

Vu le Code du commerce et notamment ses articles L.145-1 et suivants et R.145-1 et suivants,

Vu le Code du commerce et notamment son article L 145-5,

Vu le Code général des impôts,

Vu les délibérations du conseil municipal en date du 19 février 2015, 8 avril 2015 et 4 juillet 2017,

Vu le bail en cours ci-annexé,

Vu l'avenant au bail (en annexe),

Après avoir entendu l'exposé précédent,

Le conseil municipal après avoir délibéré à l'**unanimité** des suffrages exprimés, décide de :

APPROUVER le changement de preneur dans les conditions du bail en cours,

APPROUVER l'avenant n° 2 au bail commercial,

ACCEPTER la réalisation des travaux énumérés ci-dessus, sous réserve du respect des conditions émises ci-dessus,

DIRE qu'un état des lieux sera réalisé à l'entrée et au départ du preneur,

DIRE que le preneur fera son affaire du respect des réglementations en lien avec l'exercice de son activité, sans pouvoir se retourner contre le bailleur,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant, à signer tous les documents, et notamment l'avenant au contrat de bail prenant en compte le changement de preneur,

CHARGER Monsieur le Maire, ou son représentant, de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de sa publication.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
Pour extrait conforme
Saint-Marcel-lès-Sauzet, le 14 février 2025

Le Maire,

La Secrétaire de séance,

Yves LÉVÊQUE

Nelly CONSTANT

