

## Compte rendu du conseil municipal du 15 juillet 2024

Le Conseil municipal convoqué le 3 juillet 2024 s'est réuni à 9 h à la Mairie avec l'ordre du jour suivant :

### 1. Conclusion d'un bail administratif avec l'Association « Epicerie Associative Gervanne-Sye »

Présents : Gérard GAGNIER, Juliette WATINE, Ingrid BONNETON, Guy BAJARD, Camille SEMELET, Gilbert RIVASES, François GOLDIN

Excusés : Dominique LAURENT (pouvoir à Ingrid BONNETON)

Secrétaire de séance : Juliette WATINE

Le compte rendu du conseil précédent, sera adopté à la prochaine séance.

### **Conclusion d'un bail administratif avec l'Association « Epicerie Associative Gervanne-Sye »**

Monsieur le Maire rappelle que la Commune est propriétaire d'un bien immobilier situé 13 route du Vercors à Beaufort-sur-Gervanne (26400), et que dans le cadre de sa mission de service public en faveur du maintien des commerces de proximité en milieu rural, la Commune souhaite assurer le maintien d'un commerce de proximité dans le centre du Village.

Le bien dont il s'agit, appartenant à la collectivité publique et financé au moyen de deniers publics, donne lieu à un mode de gestion par convention administrative.

Il est précisé que le local loué a fait l'objet d'une réhabilitation complète pour un montant de 594 266,23 euros TTC. La Commune a bénéficié de subventions publiques externes pour le financement partiel des travaux de l'épicerie, le surplus étant financé par l'emprunt.

Monsieur le Maire rappelle que la gestion publique de cet immeuble autorise la Commune à passer un bail administratif au profit de toute personne chargée d'exploiter une activité de commerce multiservices, dérogeant au statut des baux commerciaux et aux articles L. 145-1 et suivants du Code de Commerce.

Monsieur le Maire précise que le preneur envisagé est une association à but non lucratif, l'association « Epicerie Associative Gervanne-Sye », qui est une association régie par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901, déclarée en Sous-Préfecture de Die sous le n° W261002150 et dont le siège est situé Grand Rue – 26400 Beaufort-sur-Gervanne.

Cette association s'est manifestée pour développer une activité d'épicerie, à savoir, d'une part une activité de commerce de détail alimentaire non spécialisée, de produits ménager, d'artisanat, et de livres, privilégiant les productions locales respectueuses de l'environnement et les circuits courts, d'autre part une activité de dynamisation de la vie locale par des actions sociales et solidaires autour de l'alimentation, comme par exemple des ateliers cuisine ouverts aux habitants, des animations ou autres moyens concourant à l'objet statutaire de l'association.

Le bail administratif sera d'une durée de six (6) ANNEES, commençant à courir le 1<sup>er</sup> septembre 2024 pour se terminer le 31 août 2030, renouvelable au-delà tacitement de trois ans en trois ans, moyennant un loyer mensuel de neuf cent quatre-vingt euros HT (980 euros HT), et indexé chaque année sur l'indice des loyers commerciaux.

Il convient également de préciser que sous réserve de la signature du bail, l'Association est autorisée à prendre possession des lieux aux fins d'aménagement dans les locaux à partir du 15

juillet 2024, étant précisé que l'occupation des lieux par l'association entre le 15 juillet et le 31 août 2024 se fera à titre gratuit.

Le Maire expose les principales dispositions du projet de bail, ainsi que les obligations essentielles des parties, en précisant que ce bail est d'intérêt général afin que la Commune puisse favoriser le maintien des commerces de proximité en milieu rural.

La commune pourra aussi récupérer le local en cas de nécessité à certaines conditions.

Il donne notamment des précisions sur la durée d'ouverture hebdomadaire et les modalités d'exercice de l'activité (article 18 du bail).

Le projet de bail administratif à conclure est annexé à la présente délibération.

Le Maire précise que ce contrat a été établi par le Cabinet d'avocats Champauzac à Montélimar, avocat spécialiste en conseil des collectivités locales.

Il demande au Conseil Municipal d'approuver le projet de bail administratif et de l'autoriser à le signer avec l'Association.

Après en avoir délibéré conformément à la loi et à l'unanimité, le conseil municipal :

- **approuve** sans réserve l'exposé du Maire ;
- **approuve** le projet de bail administratif à conclure avec l'Association « Epicerie Associative Gervanne-Sye » ;
- **fixe** le loyer et les conditions du bail administratif selon l'exposé qui précède, en application du contrat à signer ;
- **autorise** Monsieur le Maire à signer ledit bail avec l'Association « Epicerie Associative Gervanne-Sye »
- **autorise** plus généralement Monsieur le Maire à effectuer toutes démarches, et adopter toutes mesures de nature à exécuter la présente délibération.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 9h45.