



SESSION
16/12/2024

Envoyé en préfecture le 17/12/2024

Reçu en préfecture le 17/12/2024

Publié le 18 DEC. 2024

ID : 007-210703195-20241216-DELIB2024_126-DE

DÉPARTEMENT DE L'ARDECHE

ARRONDISSEMENT DE PRIVAS

COMMUNE DE LE TEIL

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Exercice : 29
Présents : 17
Absents : 2
Votants : 27

L'An Deux Mille Vingt Quatre, le seize décembre dans la salle Caravane Monde, à 18 heures, le Conseil Municipal de la Commune s'est réuni en session ordinaire sur convocation en date du dix décembre 2024 et sous la présidence de Monsieur Olivier PEVERELLI, Maire.

Présents (17) : MM. Bayle, Boukal, Buard, Chabaud, Chezeau, Faure-Pinault, Galiana, Garraud, Guillot, Laville, Lorenzo, Mazellier, Noël, Peverelli, Segueni, Tolfo, Valla.

Pour : 26
Abstention :
Opposition : 1
Quorum : 15

Excusés avec pouvoir (9) : M. Bornes (pouvoir à Mme Bayle), Mme Curtius (pouvoir à M. Noël), M. Dersi (pouvoir à Mme Mazellier), Mme Gaillard (pouvoir à M. Boukal), M. Gleyze (pouvoir à Mme Lorenzo), M. Griffe (pouvoir à Mme Segueni), M. Jouve (pouvoir à Mme Faure-Pinault) ; M. Mazeyrat (pouvoir à Mme Tolfo), M. Michelon (pouvoir à M. Peverelli), M. Vallon (pouvoir à Mme Valla).

Absentes (2) : Mmes Gaillard et Keskin.

Secrétaire : Mme Segueni

Objet : Contrat de location-gérance et cession du fonds de commerce du bar « le G »

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Considérant que la commune de Le Teil s'est portée acquéreur en 2009 d'un fonds de commerce de bar-restaurant afin de permettre l'implantation d'un restaurant de qualité dans un secteur considéré comme stratégique pour l'attractivité commerciale du centre-ville ;

Vu le bail commercial liant la commune de Le Teil et Mme Marie-Christine Lubat signé le 23 septembre 2022 relatif aux locaux commerciaux situés 52 rue de la République / 45 rue Kléber au Teil ;

Vu les conclusions du contrôle effectué le 21 mars 2024 des services de l'État en charge de la sécurité et de la qualité sanitaires de l'alimentation indiquant que la configuration des locaux ne permet pas désormais l'exercice d'une activité de restauration traditionnelle et ne permet qu'une activité de type bar et restauration rapide ;

Considérant que les locaux commerciaux susmentionnés sont dépourvus d'activité et ne sont plus exploités depuis le mois de juin 2024 ;

Vu le projet de M. Dragan Milanovic de créer et exploiter un bar-pub sur la place des Sablons / Pierre Sémard, souhaitant pouvoir bénéficier d'un contrat de location-gérance pendant une période de 2 ans avant de se porter acquéreur du fonds de commerce ;

Vu l'avis du service du domaine / pôle d'évaluation domaniale de la direction générale des finances publiques / direction départementale des finances publiques de la Loire référencé OSE 2024-07319-63528 en date du 30 septembre 2024, rectifié le 18 novembre 2024 ;

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

APPROUVE l'établissement d'un contrat de location-gérance d'une durée de 2 ans maximum avec M. Dragan Milanovic, sous réserve de la reconduction du bail commercial concernant les locaux situés au 52 rue de la République / 45 rue Kléber, dont l'échéance est fixée au 31 décembre 2025 ;

DIT que le montant de la redevance mensuelle s'élève à 800 € (huit-cents euros) se décomposant sous la forme d'un loyer portant sur les murs de 642,20 € révisable au 1^{er} janvier 2026 selon l'indice trimestriel des loyers commerciaux et d'une redevance stricto sensu portant sur le fonds de commerce d'un montant de 157,80 €.

DÉCIDE de céder, à l'échéance dudit contrat de location-gérance soit au plus tard le 31 décembre 2026, le fonds de commerce constitué d'une licence IV, du droit au bail et de biens mobiliers corporels, à M. Dragan Milanovic contre la somme de 8 375 € H.T. (huit-mille-trois-cent-soixante-quinze euros hors taxe) ;

PRÉCISE que les versements effectués au cours du contrat de location-gérance au titre de la redevance stricto sensu portant sur le fonds de commerce seront déduits du prix de cession ;

DEMANDE à ce que soit expressément mentionné dans l'acte de vente :

- Un pacte de préférence donnant la priorité de rachat à la commune en cas de revente du fond,
- Que la licence IV ne pourra en aucun cas sortir des limites de la commune de Le Teil.

PRÉCISE que tous les frais nécessaires à l'exécution de la présente délibération seront supportés par l'acquéreur.

AUTORISE Monsieur Olivier Peverelli en sa qualité de Maire ou Monsieur Bernard Noël en sa qualité d'Adjoint à l'économie et à l'urbanisme à signer le contrat de location-gérance susmentionné ;

AUTORISE Monsieur Olivier Peverelli en sa qualité de Maire ou Monsieur Bernard Noël en sa qualité d'Adjoint à l'économie et à l'urbanisme, à signer l'acte de transfert de propriété correspondant ;

DONNE POUVOIR à Monsieur Olivier Peverelli en sa qualité de Maire, ainsi qu'à Monsieur Bernard Noël, en sa qualité d'Adjoint à l'économie et à l'urbanisme, pour toutes les démarches et signatures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme

Le Maire,



Olivier PEVERELLI



Le Secrétaire de séance,



Nadia SEGUENI