

## Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal de la Commune de Valgelon-La Rochette

### Objet

Le cinq février deux mil vingt-deux à dix heures

En séance publique, sous la présidence de Monsieur David ATES, Maire  
Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie,

Bail dérogatoire  
Local communal au rez de  
chaussée du bâtiment Les  
CARMES

**Présents :** David ATES, Jacky DONJON, Jacky GACHET, Nathalie REBATEL, Pierre VERNEY, Emmanuelle ESCOFFIER ATES, Olivier GUILLAUME, Morgane ALVES DIAS, Jean-Marc DEBAUGE, Christophe DUTHEIL, Carine PIBOULEU, Thierry MONTEL, Véronique CORTES ROUX-LATOUR, Sarah COMMUNAL, Céline BORDIER, Florence YSARD JACOB, Gilles GLAREY, Guillaume FOUCHER, Christophe SCHOERLIN, Véronique LEPRUN, Jean-Claude BENGRIBA, Annie GONTARD, Fabien GARCIA

Date de convocation  
28 janvier 2022

**Procurations :** Mathilde GAZZA à Gilles GLAREY, Lionel FUENTES à Thierry MONTEL, Elodie VANACKERE à Céline BORDIER, Delphine LAINÉ à Annie GONTARD, Patrick CHARLES à Jean-Claude BENGRIBA

Date d'affichage  
4 février 2022

**Absent excusé :** Virgile FIELBARD

Monsieur Thierry MONTEL a été élu secrétaire de séance.

Madame l'Adjoint au Maire expose :

que la convention de mise à disposition des locaux de la Maison des Carmes à l'Office de Tourisme a été résiliée le 17 septembre 2021.

Dans le cadre de la dynamisation du centre-ville, la Municipalité souhaite modifier la destination de ce local, pour y installer un commerce d'alimentation générale.

Par délibération du conseil municipal du 18 décembre 2021, le conseil municipal a approuvé une promesse de bail consentie à la SAS Epi Sphère.

Afin de permettre au locataire d'éprouver la pertinence de l'emplacement et de démarrer son activité d'une part, et de ne pas engager la collectivité sur un premier bail à long terme d'autre part, il est proposé au Conseil Municipal de soumettre ledit local au statut du bail dérogatoire.

Le bail dérogatoire de courte durée permet de déroger au statut des baux commerciaux. Prévu par l'article L 145-5 du code de commerce, ce bail permet au propriétaire et au locataire de ne pas s'engager sur une longue période (la durée totale du bail ou des baux successifs ne doit pas être supérieure à trois ans) ; le locataire n'a aucun droit au renouvellement du bail ou à une quelconque indemnité d'éviction.

Nombre de conseillers en  
exercice : 29  
Nombre de présents : 23  
Nombre de votants : 28  
Exprimés : 28

Mairie  
1 Place Albert Rey - La Rochette - 73110 Valgelon-La Rochette  
Tél. 04 79 25 50 32 - Fax : 04 79 25 78 25  
E-mail : mairie@valgelon-la-rochette.com  
[www.valgelon-la-rochette.com](http://www.valgelon-la-rochette.com)

Nature et consistance des biens en cause :

Adresse et nature	Réf cadastre	Surface en m <sup>2</sup>	Prix au m <sup>2</sup>	Loyer mensuel hors charges	Loyer annuel hors charge
Rue des Carmes Local au rez-de-chaussée	AB 261	100	6,85	685,00	8 220,00

Les bénéficiaires du bail dérogatoire sont les suivants : commerçant, société, immatriculé au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers

La durée du bail ne peut excéder 3 ans.

Résiliation au cours du contrat : aucune des deux parties ne peut donner congé anticipé avant la fin de la période de location prévue au contrat. S'il part avant la fin du bail, le locataire devra payer les loyers jusqu'à son terme.

Destination des locaux :

Activité principale : locaux destinés à l'exercice de l'activité de commerce d'alimentation générale

Activités annexes, complémentaires : le bailleur pourra autoriser le locataire à adjoindre des activités annexes ou complémentaires, dans les conditions expressément prévues au bail et dans la mesure où ces activités sont compatibles avec la destination, les caractères et la situation de l'immeuble

Loyer :

o Modalités de paiement : paiement mensuel et d'avance

o Révision du loyer : le loyer sera révisé annuellement selon l'indice des loyers commerciaux (ILC) et selon les modalités de calcul prévues au bail

Charges locatives :

Le locataire devra supporter les charges dites récupérables, sommes accessoires au loyer principal, telles que définies par le décret N°87-713 du 26 août 1987. Le Bailleur refacturera au Locataire les charges récupérables, notamment la taxe des ordures ménagères. Le Locataire paiera directement les charges qui lui incombent.

Considérant la volonté des parties de déroger au statut des baux commerciaux,

Vu l'article L145-5 du code de commerce,

Vu le projet de bail dérogatoire annexé à la présente délibération

Le Conseil municipal après en avoir délibéré,

- APPROUVE le régime juridique du bail dérogatoire passé pour la location du local communal situé rue des Carmes, au rez-de-chaussée, dans les conditions définies ci-dessus,
- AUTORISE Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à signer le bail dérogatoire à intervenir dans les conditions ci-dessus décrites, ainsi que tout document s'y rapportant.

CONTRES(S)	ABSTENTION(S)	NE PREND PAS PART AU VOTE	POUR(S)
0	0	0	28

Tous les membres présents ont signé au registre.  
Pour extrait certifié conforme.

Le Maire,

David APE  
Accusé de réception  
013-200086882-20220205-Del20220105-DE  
Date de réception préfecture : 16/02/2022

