

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

### Objet

Régime juridique des baux  
passés pour la location du  
restaurant Le Green

Date de convocation  
1<sup>er</sup> avril 2021

Date d'affichage  
19 avril 2021

Nombre de conseillers en  
exercice : 29

Nombre de présents : 24

Nombre de votants : 29

Exprimés : 29

Le dix avril deux mil vingt un à neuf heures  
En séance publique, sous la présidence de Monsieur David ATES, Maire  
Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie,

**Présents :** David ATES, Nathalie REBATEL, Pierre VERNEY, Olivier GUILLAUME, Jacky DONJON, Jacky GACHET, Thierry MONTEL, Christine FONTAINE, Véronique CORTES ROUX-LATOIR, Lionel FUENTES, Guillaume FOUCHER, Christophe SCHOERLIN, Florence YSARD JACOB, Christophe DUTHEIL, Elodie VANACKERE, Mathilde GAZZA, Jean-Marc DEBAUGE, Morgane ALVES DIAS, Sarah COMMUNAL, Céline BORDIER, Jean-Claude BENGRIBA, Annie GONTARD, Virgile FIELBARD, Laurent BONNOT, Fabien GARCIA,

**Procurations :** Emmanuelle ATES à Jean-Marc DEBAUGE, Carine PIBOULEU à Jean-Marc DEBAUGE, Gilles GLAREY à Mathilde GAZZA, Delphine LAINÉ à Laurent BONNOT

Monsieur Jean-Marc DEBAUGE a été élu secrétaire de séance.

Par délibération N°2019/3/23 du 13 février 2019, le Conseil Municipal a défini les caractéristiques des baux passés pour la location du restaurant Le Green, et l'a placé sous le régime juridique de la convention de location saisonnière.

Par la présente délibération, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de modifier le régime juridique de location du Green, afin notamment de permettre un engagement stable sur une durée plus longue, et ainsi favoriser un développement plus pérenne de l'activité.

Le restaurant du Green est situé sur la base de loisirs du lac Saint Clair, et appartient en ce sens au domaine public de loisirs et du tourisme. L'article L 2111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) dispose en effet que « le domaine public d'une personne publique (...) est constitué des biens lui appartenant qui sont soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public ».

La loi N°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises a introduit de nouvelles dispositions dans le CGPPP et notamment l'article L2124-32-1, selon lequel « un fonds de commerce peut être exploité sur le domaine public sous réserve de l'existence d'une clientèle propre ».

Le restaurant du Green fonctionnant en saison estivale, essentiellement grâce aux usagers fréquentant la base de loisirs, ce dernier relève donc de ces dispositions.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer sur le régime de location du Green, dans les conditions suivantes :

**Régime juridique :** convention d'occupation précaire du domaine public : convention consentie à titre précaire et révoquée, par laquelle l'occupant reconnaît n'avoir droit, au terme du bail, ni à son renouvellement, ni au paiement d'une indemnité d'éviction, ni dans les lieux moyennant le paiement d'une indemnité d'occupation.

✓ **Nature et consistance des biens en cause :**

Adresse / réf logement	Réf	Surface	Prix	Loyer hors charges	Paiement mensuel
	cadastre	en m <sup>2</sup>	au m <sup>2</sup>	Du 01/05 au 30/09	Du 01/05 au 30/09
Restaurant « Le Green » 799, route de La Paine - Détrier Maison: restaurant en rdc et appartement à l'étage (86 m <sup>2</sup> ) Annexes (14m <sup>2</sup> ) : chalet-bar et WC	A 2083 DETRIER	100	3,00	1 500,00	300,00
Location de la licence IV				765,00	153,00
<b>TOTAL</b>				<b>2 265,00</b>	<b>453,00</b>

Adresse / réf logement	Réf	Surface	Prix	Loyer hors charges	Paiement mensuel
	cadastre	en m <sup>2</sup>	au m <sup>2</sup>	Du 01/10 au 30/04	Du 01/10 au 30/04
Restaurant « Le Green » 799, route de La Paine - Détrier Maison: restaurant en rdc et appartement à l'étage (86 m <sup>2</sup> )  Annexes (14m <sup>2</sup> ) : chalet-bar et WC	A 2083 DETRIER	100	0,50	350,00	50,00

- ✓ **Bénéficiaires :** toute personne physique ou morale immatriculée au registre du commerce et des sociétés et titulaire du permis d'exploiter la licence IV
- ✓ **Destination des locaux :** locaux destinés à l'exercice de l'activité de restauration-bar, avec possibilité de logement du locataire.
- ✓ **Durée de la convention :** convention consentie à titre précaire et révocable pour une durée de trois ans, renouvelable une fois.
- ✓ **Résiliation :**
  - **par la Commune :** possibilité chaque année au 31 octobre, moyennant un préavis de deux mois expédié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La résiliation par la Commune pour des motifs d'intérêt général ne donnera lieu à aucune indemnisation de l'Occupant.
  - **par l'Occupant :** possibilité chaque année au 31 octobre, moyennant un préavis de deux mois expédié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
- ✓ **Loyer :** paiement d'une redevance pour la location du bar et de la licence IV
- ✓ **Modalités de paiement :** paiement mensuel et d'avance, selon la période (saison/hors saison) tel que proposé ci-dessus
- ✓ **Révision du loyer :** la redevance fera l'objet d'une révision chaque année au 1er mai, sans qu'il soit besoin de procéder à une quelconque notification, selon l'indice du coût de la construction (ICC)
- ✓ **Clause relative à l'exploitation de la licence IV :** dans le cadre de l'exercice de cette activité, la commune loue une licence de boissons 4ème catégorie : l'occupant devra justifier son obtention du permis d'exploiter la licence IV

Accusé de réception en préfecture  
07/03/2021 10:48:30  
Date de réception préfecture : 14/04/2021

Mairie  
1 Place Albert Rey - 73110 La Rochette  
Tél. 04 79 25 50 32 - Fax : 04 79 25 78 25  
E-mail : mairie@la-rochette.com  
www.la-rochette.com

Vu les articles 1713 et suivants du Code Civil, relatifs au louage des choses,  
L'article L 2111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP)  
Vu la loi N°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises à introduit  
de nouvelles dispositions dans le CGPPP et notamment l'article L.2124-32-1,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- approuve le régime juridique des baux passés pour la location du restaurant du Green et de ses annexes dans les conditions définies ci-dessus
- autorise Monsieur le Maire à signer les baux à intervenir dans les conditions ci-dessus décrites, ainsi que tout document s'y rapportant

CONTRE(S)	ABSTENTION(S)	POUR(S)
0	0	29

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

Le Maire,  
David ATES

