

Cadre réservé au contrôle de légalité

Envoyé en préfecture le 12/03/2026

Reçu en préfecture le 12/03/2026

Publié le

ID : 039-213903073-20260310-M_2026_0005-DE



SÉANCE DU 10/03/2026

Date de la convention :

05 / 03 / 2026

Date d'affichage :

05 / 03 / 2026

Nombre de Conseillers :

- En exercice : 11
- Présents : 10
- Votants : 10

Votes :

- Pour : 10
- Contre : 0
- Abstention : 0

L'an deux mille vingt-six, les dix mars, à vingt heures trente minutes, les membres du Conseil Municipal de la Commune de MAISOD, régulièrement convoqués, se sont réunis au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence du Maire, Michel BLASER.

MEMBRES PRÉSENTS :

M. Michel BLASER, Mme Céline GROS, Mme Michèle BERTHOLINO, M. Régis LACROIX, Mme Julie REVY, M. Julien BUFFAUT, M. Charles MIELLIN, M. Michel RAGEOT, Mme Sonia MORNICO, Mme Delphine BARTHET

ABSENT(S) AVEC POUVOIR :

ABSENT(S) EXCUSÉ(S) :

M. Franck GANEVAL,

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

Mme Céline GROS

OBJET : RELAIS DU LAC – MODALITÉS DU CONTRAT DE BAIL DÉROGATOIRE

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L.145-1 et suivants du Code de commerce relatifs aux baux commerciaux ;

Vu l'article L.145-5 du Code de commerce autorisant la conclusion d'un bail dérogatoire pour une durée maximale de trois ans ;

Vu la délibération précédente n°M_2026_0004 portant adoption du principe de la conclusion d'un bail dérogatoire pour l'exploitation du restaurant communal, des gîtes et des chambres d'hôtes ;

Vu la nécessité d'encadrer les modalités de fonctionnement, d'exploitation et d'organisation du futur contrat ;

CONSIDÉRANT

- que la commune souhaite garantir la continuité du service public à caractère industriel et commercial (SPIC) assuré par ses équipements touristiques ;
- qu'il appartient au Conseil municipal de définir les modalités générales du bail dérogatoire ;
- que ces modalités serviront de base au projet de contrat soumis ultérieurement au Conseil municipal ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **DÉCIDE** :

Article 1 – Périmètre de la location

La mise en location, portera sur l'ensemble immobilier et matériel nécessaire à l'exploitation du :

- restaurant communal ;
- gîtes communaux
- chambres d'hôtes communales ;
- ainsi que les annexes, dépendances, terrasses, parkings et équipements figurant dans l'inventaire annexé au futur bail dérogatoire.

Article 2 – Obligations générales du preneur

Le preneur sera tenu :

- d'assurer l'exploitation du restaurant, des gîtes, des chambres d'hôtes et de la petite épicerie (dépôt de pain, journaux, tabac...) dans le respect des normes de sécurité, d'hygiène, des règles ERP et de la réglementation applicable aux hébergements touristiques ;

- de garantir une ouverture adaptée aux besoins du service public local ;
- d'assurer l'entretien courant des locaux et du matériel mis à disposition ;
- de souscrire les assurances nécessaires (responsabilité civile, multirisques, assurances professionnelles) ainsi que les contrats de maintenance (extincteurs, alarme incendie, hotte, etc.).

Article 3 – Restrictions d'usage

Le preneur s'engage à respecter l'ordre public, la tranquillité du voisinage et la destination touristique et familiale des lieux.

Sont strictement interdites sans accord préalable de la commune :

- les activités bruyantes ou nocturnes incompatibles avec la destination des lieux (discothèque, bar dansant, etc.) ;
- les activités à caractère pornographique, érotique ou contraire à la moralité publique ;
- les activités prohibées par la loi ;
- toute activité étrangère à la vocation touristique et de restauration du site.

Le non-respect de ces interdictions constituera un manquement grave, pouvant entraîner la résiliation immédiate du bail dérogatoire.

Article 4 – Obligations de la commune

La commune s'engage à :

- mettre à disposition les locaux, matériels et équipements en bon état d'usage ;
- réaliser, si nécessaire, les travaux préalables relevant de sa responsabilité ;
- assurer le gros entretien des bâtiments si cette disposition est retenue dans le futur contrat.

Article 5 – Redevance du bail dérogatoire

La redevance due par le preneur fera l'objet d'une délibération distincte.

Elle pourra comprendre :

- une part fixe ;
- une part indexée sur l'activité.

Un dépôt de garantie pourra être demandé.

En cas de non-paiement et après mise en demeure restée infructueuse, la commune pourra :

- appliquer des pénalités de retard ;
- imputer les sommes dues sur le dépôt de garantie ;
- résilier le bail pour manquement grave.

Article 6 – Durée du bail commercial

Conformément à l'article L.145-5 du Code de commerce :

- le bail dérogatoire sera conclu pour une durée maximale cumulée de 3 ans, non renouvelable ;
- à l'issue de cette durée, le preneur devra impérativement libérer les lieux, sauf conclusion expresse d'un nouveau contrat d'une nature différente ;
- à défaut de libération, un bail commercial naîtrait automatiquement, ce que la commune souhaite éviter.

La date précise de début et de fin sera fixée dans le contrat.

Article 7 – Licence IV

La licence IV demeure propriété exclusive de la commune.

Une mutation d'exploitation sera effectuée au profit du preneur pour la seule durée du bail dérogatoire.

Cette mutation :

- n'emporte aucun transfert de propriété ;
- prend fin automatiquement à la fin du bail ;
- impose la restitution immédiate de la licence à la commune.

Article 8 – Absence de fonds de commerce

Conformément à la réglementation du bail dérogatoire :

- aucun fonds de commerce n'est constitué au bénéfice du preneur ;
- le preneur ne bénéficie d'aucun droit au maintien dans les lieux ;
- aucune indemnité d'éviction n'est due, quelle que soit la raison de la fin du bail.

Envoyé en préfecture le 12/03/2026

Reçu en préfecture le 12/03/2026

Publié le

ID : 039-213903073-20260310-M_2026_0005-DE

S²LO

Article 9 – Inventaire

Un inventaire contradictoire des locaux, équipements et mobiliers sera établi avant l'entrée en exploitation, annexé au bail, et servira de référence pour la restitution.

Une mise à jour annuelle pourra être réalisée.

Article 10 – Élaboration du Contrat

Le contrat de bail dérogatoire sera établi par Maître Marie-Charlotte LAURENT, notaire, sur la base des éléments validés par les délibérations du Conseil municipal.

Le Maire est chargé :

- de transmettre au notaire les éléments validés ;
- de suivre l'élaboration du contrat jusqu'à sa finalisation ;
- de présenter le contrat au Conseil municipal pour approbation.

Cadre réservé au contrôle de légalité	
Envoyé en préfecture le 12/03/2026	
Reçu en préfecture le 12/03/2026	
Publié le	
ID : 039-213903073-20260310-M_2026_0005-DE	

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme, Le Maire, Michel BLASER

