

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_0006-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 – FIXATION DE LA REDEVANCE DUE DANS LE CADRE DU BAIL DÉROGATOIRE

Vu les articles L.145-1 et suivants du Code de commerce ;

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

Vu la délibération précédente n°M_2026_0004 adoptant le principe du recours à un bail dérogatoire pour l'exploitation du restaurant communal, des gîtes et des chambres d'hôtes ;

Vu la délibération précédente n°M_2026_0005 fixant les modalités générales du bail dérogatoire ;

Vu les éléments fournis par le notaire chargé de la rédaction du contrat ;

CONSIDÉRANT

- que la commune met à disposition du preneur des locaux, équipements et matériels permettant l'exploitation d'un restaurant, de gîtes et de chambres d'hôtes ;
- qu'il appartient au Conseil Municipal de fixer le montant de la redevance due en contrepartie de cette mise à disposition ;
- que cette redevance doit être cohérente avec la valeur du bien, les usages, l'activité envisagée et l'intérêt communal ;
- que le preneur exploitera l'établissement **à ses risques et périls**, conformément au régime des services publics à caractère industriel et commercial (SPIC) ;

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

Article 1 – Fixation du montant de la redevance

La redevance annuelle due dans le cadre du bail dérogatoire est fixée à : 24 000 € H.T par an, soit 2 000 € H.T par mois.

Lorsque le chiffre d'affaires annuel du preneur atteindra ou dépassera 250 000 €, la redevance sera automatiquement calculée à hauteur de 10 % du chiffre d'affaires annuel H.T.

Exemple :

- CA = 250 000 € → redevance = 25 000 € H.T / an
- CA = 300 000 € → redevance = 30 000 € H.T / an

Cette redevance proportionnelle s'appliquera uniquement à compter du franchissement du seuil de 250 000 €.

- de garantir une ouverture adaptée aux besoins du service public local ;

Article 2 – Garantie Financière : dépôt de garantie

Avant l'entrée en exploitation, le Preneur remettra au Bailleur une garantie financière sous forme de dépôt de garantie d'un montant équivalent à trois mois de redevance, soit 6 000 € H.T.

Cette garantie a pour objet d'assurer le paiement des redevances ainsi que la bonne exécution de l'ensemble des obligations résultant du présent bail.

Article 3 – Refacturation de la Taxe Foncière

La taxe foncière afférente aux locaux mis à disposition pourra être refacturée au preneur, selon l'une des modalités suivantes :

- ☐ Refacturation de la totalité du montant de la taxe foncière due annuellement ;
- ☒ Refacturation d'un pourcentage à hauteur de 50 % du montant de cette taxe.

Le choix définitif sera arrêté lors de la finalisation du bail dérogatoire.

Article 3 – Révision de la redevance

Dans le cadre d'un bail dérogatoire, la redevance n'est pas soumise à l'ILC.

Toutefois, la commune décide :

- que la redevance forfaitaire de 24 000 € H.T. pourra être révisée annuellement, selon l'indice retenu dans le contrat (indice non spécifique aux baux commerciaux, mais compatible avec un bail civil/administratif : par exemple, indice des prix à la consommation – IPC) ;
- qu'à compter du dépassement du seuil de 250 000 € de CA, la redevance proportionnelle (10 % du CA) remplace la redevance forfaitaire, sans révision indexée.

Le contrat précisera la date et les modalités de révision.

Article 4 – Modalités de paiement

La redevance sera versée :

- ☐ à terme échu ☒ à terme à échoir

Un titre exécutoire de recettes sera émis chaque mois.

Les modalités exactes seront inscrites dans le contrat de bail commercial

Article 5 – Intégration dans le contrat

La présente délibération sera transmise à Maître Marie-Charlotte LAURENT, notaire, afin d'être intégrée dans le bail dérogatoire qui sera soumis ultérieurement 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_0006-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