



Envoyé en préfecture le 24/05/2024

Reçu en préfecture le 24/05/2024

Publié le

ID : 011-211101951-20240515-242024-CC

SLO

2024/039

COMMUNE DE LAURABUC – DEPARTEMENT DE L'AUDE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N° 24/2024

Date convocation : 07.05.2024
Nombre de conseillers : 11
En exercice : 9

Présents : 7
Votants : 7

L'an deux mille vingt-quatre, le quinze mai à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Laurabuc, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur Cédric LEMOINE, Maire.

Présents : Mesdames, Marie-France LOISEL 3^{ème} adjointe, Anne-Laurence FRULLINI, conseillères municipale.

Messieurs : Omar AÏT MOUH, 1^{er} adjoint, Olivier JURADO, 2^{ème} Adjoint, Michel COURTESSOLE, Jean-Pierre PLANCADE conseillers municipaux.

Absents excusés, Aude SALVAT-LÔ, Bernard VIE, conseillers municipaux

Procurations :

Secrétaire de séance : , Marie-France LOISEL

Objet : Contrats de location de l'immeuble sis 23 rue de la Poste concernant le logement et le commerce.

Considérant qu'il a été mis fin au bail commercial qui avait été précédemment accordé pour le local communal sis 23 rue de la poste en date du 31/12/2023,

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal qu'un appel à projet - candidature a été lancé sur le profil d'un nouvel exploitant du commerce multiservice.

Il ajoute qu'après étude et analyses des candidatures reçues, celle de MARQUET Magalie répondant aux critères établis dans l'appel à candidature a été retenue.

Rappelons que la création du multiservices à dominante alimentaire a pour objectifs :

- Apporter un service de proximité à la population,
- Satisfaire les demandes en produits alimentaires de première nécessité,
- Créer un pôle dynamique et renforcer l'attractivité de la commune.

Face à cette situation la Commune de Laurabuc souhaiterait signer un bail dérogatoire d'une courte durée (3ans maximum) avec Mme MARQUET Magalie pour l'accompagner dans son installation et pérenniser ainsi l'activité. De plus la commune souhaite également inclure le logement dans ce bail et proposer un loyer unique progressif regroupant le commerce et le logement.

Cette démarche a pour but d'accompagner la mise en œuvre du projet en fédérant toutes les parties prenantes.

Il convient de préciser que le bail dérogatoire est un contrat qui permet de déroger aux dispositions applicables aux baux commerciaux, plus protectrice pour le locataire.

Il s'agit d'un contrat de location de locaux utilisés pour l'exploitation d'un fonds de commerce ou artisanal pour une durée plus courte que le bail commercial classique. Ce montage contractuel permet

au locataire et au propriétaire de ne pas s'engager pour une longue durée. Le locataire bénéficie pas d'un droit de renouvellement du bail et d'indemnité

La durée du bail est limitée à trois ans. Aucune durée minimale n'est imposée par la réglementation.

Ceci exposé, après en avoir délibéré le conseil municipal accepte à l'unanimité :

Décide le principe de signature d'un bail dérogatoire de douze mois entre la commune de Laurabuc et Mme MARQUET Magalie, en vue de contribuer à la réouverture pérenne du commerce multiservices,
Décide d'appliquer un loyer minoré progressif de 650 € SIX CENT CINQUANTE EUROS sur 6 mois et de 700.00 € SEPT CENT EUROS € sur les 6 mois suivants,
Autorise Monsieur Le Maire à signer le contrat de bail commercial dérogatoire

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme, au registre sont les signatures.

Le Maire,
Cédric LEMOINE.



A handwritten signature in blue ink, written over the official seal of the Municipality of Laurabuc. The signature is stylized and appears to be 'Cédric Lemoine'.