



Envoyé en préfecture le 01/07/2025  
Reçu en préfecture le 01/07/2025  
Publié le  
ID : 011-211101951-20250630-202025-DE



2025/033

COMMUNE DE LAURABUC – DEPARTEMENT DE L'AUDE

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N°20/2025**

**Date convocation** : 25.06.2025  
**Nombre de conseillers** : 11  
**En exercice** : 9

**Présents** : 7  
**Votants** :

L'an deux mille vingt-cinq, le trente juin 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<sup>ème</sup> adjointe - Anne-Laurence FRULLINI, Aude SALVAT-LÔ, conseillères municipales.

Messieurs : Omar AÏT MOUH, 1<sup>er</sup> adjoint - Olivier JURADO, 2<sup>ème</sup> adjoint - Jean-Pierre PLANCADE, , conseillers municipaux.

**Procurations** :

**Secrétaire de séance** : Olivier JURADO.

### **Objet : Location du 23 rue de la poste, (local et appartement).**

Considérant qu'il a été mis fin au bail commercial qui avait été précédemment accordé pour le local communal ainsi que l'appartement sis 23 rue de la poste en date du 31/01/2025,

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. Cet appel à projet a été encadré par la chambre de commerce et d'industrie.

Il ajoute qu'après étude et analyses des candidatures reçues, celle de Madame BACHELET Elodie répondant aux critères établis dans l'appel à candidature a été retenue par le comité de sélection.

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 (15 mois du 1<sup>er</sup> aout 2025 au 31 octobre 2026) avec Mme BACHELET Elodie pour l'accompagner dans son installation et pérenniser ainsi l'activité en lui proposant un loyer progressif.

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 période. De plus le locataire ne bénéficie pas d'un droit de renouvellement du bail et d'indemnité d'éviction.

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

De plus Mme BACHELET Elodie ne souhaite pas inclure le logement dans ce bail.

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

**Décide** le principe de signature d'un bail dérogatoire de quinze mois entre la commune de Laurabuc et Mme BACHELET Elodie, en vue de contribuer à la réouverture pérenne du commerce multiservices,

**Décide** d'appliquer un loyer minoré progressif pour le local de 50 € cinquante euros hors taxe et hors charges les sept premiers mois puis de 100€ cent euros hors taxe et hors charges les mois suivants, sur le local sis 23 rue de la Poste rez-de-chaussée 11400 LAURABUC.

**Décide** de louer l'appartement séparément du local en bail non meublé soumis à la loi du 6 juillet 1989.

**Autorise** Monsieur Le Maire à signer de bail commercial dérogatoire pour ce local, ainsi que le bail de location pour l'appartement et à payer les divers frais et charges découlant de ces locations.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme.

Au registre sont les signatures.

Le Maire,  
Cédric LEMOINE.



Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié le

ID : 011-211101951-20250630-202025-DE