

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 34
Présents : 28
Votants : 33

N° ordre : DE-24-38

N° ordre dans la séance :
DE-11062024-09

Date de la convocation :
03/06/2024

Date de la publication :

SÉANCE DU 11 JUIN 2024

L'an deux mille vingt-quatre et le onze juin à 19 heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle du conseil municipal de Culoz-Béon, sous la présidence de Monsieur ANDRE-MASSE Franck.

Présents : Mesdames et Messieurs : Franck ANDRE-MASSE Maire, Jean-Marc DUPONT Maire délégué, Claude FELCI, Marc GUILLAND, Robert VILLARD, Céline LE CERF, Marc MEO, Anne-Laure PETITE, David TREBOZ Adjoint, Danièle CALLET, Sylvain BOIS, Thierry DEHAY, Marie-Françoise SONZOGNI, Carlos ROCHA OLIVEIRA, Eric BONNET, Joëlle TRABALZA, Hélène ROSSI, Sylvianne GUILLERMET, Dominique GERRA, Nadine BRAVI, Thierry DRAPIER, Dominique SCALMANA, Frédéric DI PAOLO, Loïc MONTEIRO, Christelle MARCHAND, Mickaël MOUTOT, Déborah GLEYZE, Katerina CHAPMAN, Thierry CURTELIN, conseillers

Absents excusés : Danielle RAVIER (procuration à Franck ANDRE-MASSE), Isabelle MORLOTTI (procuration à Céline LE CERF) Mélisande MACONE (procuration à Eric BONNET), Emilie VALTON (procuration à Claude FELCI), Christelle BOUVIER (procuration à Thierry CURTELIN)

Secrétaire de séance : Anne-Laure PETITE

OBJET : CONVENTION RESILIATION AMIABLE BAIL COMMERCIAL AVEC LA SARL RUSHMORE

M. Marc GUILLAND, Adjoint chargé du cadre de vie, rappelle au conseil municipal qu'en 2001, M. et Mme Dufour ont donné à bail commercial à la SARL Rushmore des locaux situés 8, place Louis Mathieu à Culoz.

Ce bail était consenti pour une durée de 9 ans à compter du 5 septembre 2001 jusqu'au 4 septembre 2010 et pour un usage exclusif de « *café, bar, débit de boissons, salle de jeux, salon de thé, vente de nourriture à emporter, dépôt de pain ou denrée alimentaire, dépôt de presse, loterie et jeux, restauration rapide et petite brasserie* ». Des locaux à usage d'habitation étaient donnés à bail à titre accessoire et de manière indivisible aux locaux à usage commercial.

En 2008, la commune de Culoz a acquis ces locaux par le biais de son droit de préemption en vue de réaliser une restructuration urbaine. Le 1^{er} janvier 2023, la commune nouvelle de Culoz-Béon a été créée et a repris les engagements de la commune de Culoz. Le bail commercial signé en 2001 se poursuit actuellement par tacite prolongation depuis le 5 septembre 2010. Dans le cadre du projet de restructuration urbaine menée par la commune, les locaux occupés par la SARL Rushmore doivent être démolis à court terme.

Compte-tenu des délais impartis à la commune pour donner congé à la SARL Rushmore et obtenir la libération des lieux, il est apparu nécessaire de procéder à la résiliation amiable du bail commercial. Les parties se sont donc rapprochées et ont convenu d'une résiliation amiable du bail commercial, dans le respect des intérêts de chacune des parties, afin de permettre au bailleur de réaliser les travaux de restructuration prévus et au preneur d'être indemnisé pour la perte de son fonds de commerce.

Cet accord porte sur le versement par la commune de la somme de 100 000 € en deux fois égales.

De son côté, la SARL Rushmore s'engage à libérer les locaux au plus tard le 31 octobre 2024. Cela signifie une remise des locaux vides de tous occupants et de tous stocks, mobiliers, matériels et équipements. A ce titre, la SARL Rushmore s'engage notamment à :

- résilier tous les abonnements afférents à l'immeuble sans exception et à en justifier,
- évacuer toutes les substances potentiellement polluantes pouvant exister sur le site, utilisées dans le cadre de son activité,
- vider toutes cuves et bonbonnes existantes (fuel, gaz...),
- enlever tout mobilier, tout matériel, tout équipement,
- restituer l'ensemble des clés des locaux.

Elle s'engage également à régler le loyer contractuellement dû jusqu'au départ effectif des lieux.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

APPROUVE les termes de la convention de résiliation amiable avec la SARL Rushmore tels que présentés,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents permettant de finaliser cette opération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Au registre sont les signatures.
Le Maire
Franck ANDRE MASSE



Accusé de réception en préfecture
001-200099406-20240611-DE-11062024-09-DE
Date de réception préfecture : 14/06/2024