

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 29 juillet 2025

Nombre de Conseillers :

En exercice :

Présents :

Votants :

Date de convocation du Conseil
Municipal : le 25 juillet 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le mardi vingt-neuf juillet, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de SERVUZ, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle communale de la mairie, sous la présidence de Monsieur Nicolas EVRARD, Maire.

Le Conseil Municipal, réuni le vendredi vingt-cinq juillet deux mil vingt-cinq, n'a pas pu délibérer valablement en raison de l'absence de quorum. Il a été à nouveau convoqué, le même jour, avec le même ordre du jour, et peut délibérer valablement sans condition de quorum.

PRÉSENTS : M. Nicolas EVRARD, Maire – M. Jérôme BOUCHET et Mme Isabelle PETITJEAN, Maire-Adjoints – MM Franck MAINARDIS, William PEACOCKE, Daniel RODRIGUES, Alexis TRAPPIER, Conseillers Municipaux

ABSENTS EXCUSÉS : Mmes et MM Olivier COTTRAY, Véronique DAVID, Catherine INGRES, Martial VIOLLET

ABSENTS : M. Carl DEVOUASSOUX et Mmes Justine PERRAUT, Marie SIMONCINI

Secrétaire de séance : M. Jérôme BOUCHET

SOUS-PREFECTURE
DE BONNEVILLE

- 4 SEP. 2025

COURRIER ARRIVÉ

52/2025

Objet : Mise en location du rez-de-chaussée de l'ancienne mairie – approbation du bail professionnel avec la société PASCAL MATHIEU

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que par délibération numéro 80 en date du 18 novembre 2024, il a été accordé la mise en location de la grande salle située à l'arrière du rez-de-chaussée de l'ancienne mairie au terme d'un bail professionnel avec la société PASCAL MATHIEU pour la période du 7 avril 2024 au 30 avril 2025. Cette location était à titre temporaire dans l'attente du transfert dans les bureaux du bâtiment de l'Europe.

Les négociations n'étant toujours pas finalisées, la société PASCAL MATHIEU occupe toujours le local.

Par conséquent, Monsieur le Maire propose à l'Assemblée :

- ♦ de formaliser cette location par un nouveau bail professionnel à compter du 1^{er} mai jusqu'au 30 septembre 2025,
- ♦ de réactualiser les surfaces en se basant sur les mesures du bâtiment issue de l'étude du cabinet EGIS, financée dans le cadre du programme Villages d'Avenir. Le rez-de-chaussée comprend un bureau d'accueil (d'une surface de 16 m²), une grande salle (d'une surface de 34 m²) et une salle de convivialité avec sanitaires (d'une surface de 10 m²), soit une surface totale de 60 m²,
- ♦ de prendre en compte la surface réellement occupée par le locataire, à savoir la grande salle de 34 m² située à l'arrière en rajoutant la salle de convivialité avec sanitaires, partagée avec le locataire du bureau d'accueil, pour une surface comprise de 44 m²,
- ♦ de fixer par conséquent le montant de l'indemnité mensuelle à 585 euros,
- ♦ de dispenser le locataire du versement d'un cautionnement.

L'objectif du bail professionnel est de définir les conditions par lesquelles l'occupant est autorisé, sous le régime du bail professionnel, à occuper les locaux situés au rez-de-chaussée de la mairie.

Les principaux termes du bail professionnel sont les suivants :

Les locaux loués sont destinés à l'exercice, par celui-ci, à l'administration de l'activité du commerce de détail d'optique (haute lunetterie), à l'exclusion de toute autre activité commerciale, industrielle ou artisanale.

Le bailleur s'engage à :

1. Délivrer au locataire les locaux en bon état d'usage et de réparations, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.
2. Assurer au locataire la jouissance paisible des locaux loués ; toutefois, sa responsabilité ne pourra pas être recherchée à raison des voies de fait dont les autres locataires ou des tiers se rendraient coupables à l'égard du locataire.
3. Entretien des locaux en état de servir à l'usage prévu et y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives.
4. Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.
5. Remettre gratuitement une quittance au locataire lorsqu'il en fait la demande.
6. Délivrer un reçu dans tous les cas où le locataire effectue un paiement partiel.

Le locataire s'engage à :

1. Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus. Le paiement mensuel est de droit s'il en fait la demande.
2. User PAISIBLEMENT des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat. En particulier, il s'engage à respecter les stipulations prévues à cet égard par le règlement intérieur de l'immeuble et par le règlement de copropriété, dont il déclare avoir pris connaissance. Il s'engage également à respecter toutes les décisions, prises à compter de son entrée en jouissance, par l'assemblée générale des copropriétaires.
3. Répondre des dégradations et pertes survenant pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.
4. Prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
5. Ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer le local sauf avec l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer. En cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur, ni d'aucun titre d'occupation.
6. Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués, les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du code civil étant applicables à ces travaux.
7. Ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire, lequel pourra subordonner cet accord et l'exécution des travaux à l'avis et à la surveillance d'un architecte de son choix, dont les honoraires seront payés par le locataire. En cas de méconnaissance par le locataire de cette obligation, le bailleur pourra exiger la remise en état des lieux ou des équipements au départ du locataire ou conserver les transformations effectuées, sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation pour les frais engagés.

Si les transformations opérées mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local, le bailleur pourra exiger, aux frais du locataire, la remise immédiate des lieux en l'état.

8. S'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de locataire: incendie, dégât des eaux... et en justifier au bailleur à la remise des clés, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant. Il devra en justifier ainsi chaque année, à la demande du bailleur.
9. Accepter la réalisation par le bailleur des réparations urgentes et qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin du contrat de location ; conformément à l'article 1724 du code civil. Si ces réparations durent plus de 40 jours, le loyer, à l'exclusion des charges, sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont le locataire aura été privé.

10. Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.
11. Laisser visiter les lieux loués, en vue de leur vente ou de leur location, deux heures par jour, au choix du bailleur, sauf les jours fériés.
12. Acquitter toutes les contributions et taxes lui incombant personnellement de manière à ce que le bailleur ne soit pas inquiété à ce sujet. Le locataire devra, avant tout déménagement, justifier du paiement des impôts dont le bailleur pourrait être tenu responsable.
13. Remettre au bailleur, dès son départ, toutes les clés des locaux loués et lui faire connaître sa nouvelle adresse.

Le contrat de location est conclu pour une durée de 5 mois, qui commence à courir le 1^{er} mai 2025 pour se terminer le 30 septembre 2025. Il est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de 585 euros, qui sera payable d'avance le premier jour de chaque mois.

En sus du loyer, le locataire remboursera au bailleur sa quote-part dans les charges réglementaires, conformément à la liste fixée par le décret n° 87-713 du 26 août 1987.

Les charges récupérables, sommes accessoires au loyer principal, sont exigibles en contrepartie :

- ♦ des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée,
- ♦ des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée,
- ♦ du droit de bail et des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents avec: une abstention : Daniel RODRIGUES,

- **APPROUVE** le bail professionnel avec la société PASCAL MATHIEU pour la location de la grande salle et de la salle de convivialité avec sanitaires partagés situées au rez-de-chaussée de l'ancienne mairie, à compter du 1^{er} mai jusqu'au 30 septembre 2025,
- **FIXE** l'indemnité mensuelle et payable d'avance à 585 euros hors les charges,
- **INDIQUE** que les charges locatives seront appelées mensuellement,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le bail avec la société représentée par son gérant, Monsieur Pascal MATHIEU,
- **PRÉCISE** qu'un exemplaire du bail à venir demeurera annexé à la présente délibération.

Délibération certifiée exécutoire compte tenu de sa transmission en sous-préfecture de Bonneville le 25/08/2025 et de sa publication le 25/08/2025.

Fait et délibéré les jour, mois et an susvisés.
Pour extrait certifié conforme.

Le Secrétaire de séance,

Jérôme BOUCHET.



Monsieur le Maire,

Nicolas EVRARD.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant le Maire de la Commune de Servoz dans le délai de deux mois à compter de son affichage ou de sa notification.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Grenoble par voie postale (2 place Verdun – Boîte Postale 1135 – 38022 GRENOBLE cedex) ou par voie électronique (Télérecours citoyens – www.telerecours.fr) dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa date d'affichage, ou à compter de la réponse de la Commune de Servoz, si un recours gracieux a été préalablement déposé.