

**Délibération n°2024-066 du 31 juillet 2024**  
**Portant sur l'autorisation de signature du bail commercial de la boucherie**  
**d'Auzances**  
**entre la Communauté de communes et Monsieur MALJOURNAL Christian**

L'an Deux Mille Vingt-quatre, le dix-sept juillet à 18 heures, le Conseil de la Communauté de communes Marche et Combraille en Aquitaine, légalement convoqué le 25 juillet 2024, s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes de CHARRON, sous la présidence de Monsieur Gérard GUYONNET, Président.

Nombre de conseillers en exercice : 62

Présents : 44	Votants : 52	POUR : 52
Pouvoirs : 8	Abstention : 0	CONTRE : 0
Excusé : 1 Absents : 9	Exprimés : 52	

**Présents :** MM. GUYONNET, SIMONET V, DUBSAY, GRASS, GRANGE, VENTENAT, MOUNAUD, RICHIN, LE CORRE, JAMME, BERTHON, SCARAMUCCIA, FERRIER, JOUANDEAU *suppléant* ECHEVARNE, PERRIER S, BOUCHET, VERDIER, LUQUET L, GALINDO, PIERRON, NOVAIS, CHARLES *suppléante* CONCHON, FAUCONNET, RAMOS, COTENTIN, MONTEIL, PAYARD C, MAZET, PAYARD J, SOULEBOT, SCHMIDT, MOREAU, DESGRANGES, LUQUET A, BERGER, MÉANARD, DESARMENIEN, CHEFDEVILLE, CORDIER, PINLON, TRIMOULINARD, LARGE, BREUIL, FAUCHER.

**Pouvoirs :** DESCLOUX à SCHMIDT, SIMON à BERTHON, VIRGOULAY à JAMME, BOUDINEAU à FERRIER, PLAS à BOUCHET, MORANÇAIS à FAUCONNET, WELZER à VENTENAT, GLOMOT à VERDIER.

**Excusé :** BIGOURET.

**Absents :** JOULOT, SIMONET B, PERRIER F, GIRAUD LAJOIE, VIALTAIX, D'HULSTER, FONTVIELLE, ROULLAND, BRUNET.

**Secrétaire de séance :** Émilie BOUCHET

**Rapporteur :** Alain GRASS, Vice-président

Suite à la publication de l'offre de reprise de la boucherie d'Auzances, située Rue Paul DOUMER, Monsieur Christian MALJOURNAL, boucher de son état s'est positionné pour reprendre l'activité de ce commerce. À cet effet, il a soumis à l'analyse des services de la Communauté de Communes et du Syndicat Est Creuse, ainsi qu'à Alain GRASS, vice-président en charge du développement économique, un projet de reprise adossé à un prévisionnel financier. Ce projet présentant les garanties nécessaires à la poursuite de son examen, il a été soumis à l'approbation des membres de la Commission économique lors de sa réunion du 12 juillet 2024. Celle-ci a donné un avis favorable à l'unanimité des membres présents.

La proposition est faite de conclure un bail commercial suivant les mêmes conditions que les baux antérieurs à savoir :

- Le loyer mensuel est fixé à 550 € HT et sera indexé sur la base de l'indice national du coût de la construction publié par l'INSEE. Il sera appelé mensuellement à terme échu,
- Ce loyer sera assujéti à TVA au taux légal en vigueur,
- Le « preneur » du bail commercial devra s'acquitter de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les frais inhérents à ce dossier sont à la charge du « preneur ».
- Le présent bail fera l'objet d'un dépôt de garantie conformément à la délibération n°2015-12 du 15 janvier 2016. Ce dépôt de garantie est fixé à 1 100€. Cette somme sera conservée par le « bailleur » pendant toute la durée du bail jusqu'au règlement entier et définitif de tous les loyers, charges et impôts récupérables, et toutes indemnités de quelque nature qu'elles soient, que le « preneur » pourrait devoir au « bailleur » à l'expiration de bail et à sa sortie des locaux.

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
MARCHE ET COMBRAILLE EN AQUITAINE**

Le bail sera établi sous réserve des conditions suivantes :

- La remise en service des équipements relatifs aux chambres froides par la collectivité ;
- La mise à jour des documents annexes obligatoires à savoir :
  - o le diagnostic de performance énergétique ;
  - o l'état des risques naturels et technologiques ;
  - o l'inventaire des charges, impôts, taxes et redevances ;
  - o la liste des travaux réalisés depuis 3 ans ou prévus dans les 3 années à venir.
- Le nettoyage des installations par les services de la collectivité dont le curage des réseaux d'évacuation ;
- Le rafraîchissement des peintures de l'espace de vente ;
- Les résultats de l'inspection préalable du local commercial par les services de la DDETSPP.

Le bail prévoira le remplacement, dans les deux ans, de la couverture en fibrociment du bâtiment annexe par un bac acier afin de résoudre les problématiques d'infiltration d'eau.

Il est proposé au Conseil communautaire de :

- VALIDER le financement présenté ci-dessus ;
- AUTORISER le Président à signer un bail commercial avec Monsieur Christian MALJOURNAL à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2024 conformément à l'ensemble des conditions reprises ci-dessus ;
- AUTORISER le Président à réaliser toutes démarches utiles et à signer tous documents nécessaires au bon aboutissement de ce dossier.

La délibération a été adoptée à l'UNANIMITÉ.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,  
Affiché et transmis en sous-préfecture le 05 août 2024  
Pour copie conforme, le 05 août 2024

Le Président,  
**Gérard GUYONNET**



La Secrétaire de séance  
**Émilie BOUCHET**

Monsieur le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Limoges dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État (article R.421-1 du Code de Justice administrative).

023-200067593-20240731-2024-066-DE  
Date de télétransmission : 05/08/2024  
Date de réception préfecture : 05/08/2024