

**Mairie de POIROUX 85440**  
**116 rue du Payré**  
**Département de la Vendée**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 31-07 2023

N°51-2023

L'an deux mil vingt-trois, le trente et un juillet à vingt heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au nombre prescrit par la loi, à la mairie, sous la présidence de Mr Edouard de La BASSETIERE, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 15

Nombre de conseillers présents : 12

Date de la convocation du Conseil Municipal et date d'affichage : 25 juillet 2023

Présents : Edouard de La BASSETIERE, Roger GOMET, Nicolas BOUREAU, Stéphane CHAIGNE, Annie RENOUF, Joseph BERNARD, Evelyne DRAPEAU, Francis CHUSSEAU, Christine PASZKO, Laure de MAISONNEUVE, Véronique DESMARICHAUX, Romain TESSIER

Absents ou excusés : Sylvie LEBON, Karine GAZEAU, Frank RABILLE  
Karine GAZEAU a donné pouvoir à Annie RENOUF

Secrétaire : Annie RENOUF

**51- 2023 - APPROBATION DU BAIL COMMERCIAL PORTANT SUR LES LOCAUX  
SIS 16, PLACE DE LA MAIRIE ET DESIGNATION D'UN ADJOINT POUR  
REPRESENTER LA COMMUNE ET LE SIGNER EN LA FORME  
ADMINISTRATIVE**

Monsieur le Maire rappelle qu'aux termes d'un acte sous signature privée en date à POIROUX du 13 août 2020, la Commune de POIROUX a conclu au profit de la société CALYPSO- SPL, pour une durée de 3 ans à compter du 14 août 2020, pour se terminer au plus tard le 13 août 2023, un contrat de location-gérance du fonds de commerce de «débit de boissons (licence 4), dépôt de presse, jeux et petite restauration, fonds d'épicerie, dépôt de gaz auquel est annexé une gérance de débit de tabac », connu sous l'enseigne « LA SOURCE » sis 16, place de la Mairie, 85440 POIROUX.

Il poursuit en rappelant que le conseil municipal l'a autorisé à signer un compromis de cession sous conditions suspensives à la société CALYPSO- SPL qui s'est engagée à acquérir, sous les mêmes conditions suspensives, le fonds de commerce objet du CONTRAT DE LOCATION-GERANCE.

Il ajoute que les locaux d'exploitation du fonds de commerce, mis à la disposition de la société CALYPSO-SPL dans le cadre dudit contrat de location-gérance, se situant 16, place de la Mairie, 85440 POIROUX, ne sont que l'accessoire du contrat de location-gérance et que leur mise à disposition cessera de plein droit à l'issue du contrat de location-gérance.

Il poursuit en indiquant qu'il convient donc, parallèlement à la cession du fonds de commerce, de conclure un bail commercial portant précisément sur les locaux dans lesquels est exploité ledit fonds.

Monsieur le Maire indique qu'un tel bail a donc été négocié et en donne lecture tout en rappelant que le conseil municipal s'est d'ores et déjà prononcé, dans la perspective de cette opération et lors de sa séance du 22 juin 2023 sur un certain nombre des caractéristiques de ce contrat dont le montant mensuel du loyer.

Il ajoute que ce bail est indissociable de la cession du fonds de commerce.

Poursuivant, Monsieur le Maire rappelle qu'aux termes de l'article L. 1212-1 du Code général de la propriété des personnes publiques :

*"Les personnes publiques mentionnées à l'article L. 1 ont qualité pour passer en la forme administrative leurs actes d'acquisition d'immeubles et de droits réels immobiliers ou de fonds de commerce.*

*Ces personnes publiques peuvent également procéder à ces acquisitions par acte notarié."*

Il ajoute qu'aux termes de l'article L. 1311-13 du Code général des collectivités territoriales il est prévu que :

*"Les Maires, les Présidents des Conseils départementaux et les Présidents des Conseils régionaux, les Présidents des Établissements publics rattachés à une Collectivité territoriale ou regroupant ces Collectivités et les Présidents des Syndicats mixtes sont habilités à recevoir et à authentifier, en vue de leur publication au fichier immobilier, les actes concernant les droits réels immobiliers ainsi que les baux, passés en la forme administrative par ces Collectivités et Établissements publics.*

*Lorsqu'il est fait application de la procédure de réception et d'authentification des actes mentionnée au premier alinéa, la Collectivité territoriale ou l'Établissement public partie à l'acte est représenté, lors de la signature de l'acte, par un Adjoint ou un Vice-Président dans l'ordre de leur nomination."*

Monsieur le maire indique donc au Conseil municipal qu'il convient qu'il s'accorde pour la signature de ce bail commercial.

Monsieur le Maire ajoute que s'il lui revient de recevoir l'acte, il ne peut donc, en application des dispositions précitées de l'article L. 1311-13 du Code général des collectivités territoriales, représenter la Commune lors de sa signature.

Il sollicite donc du Conseil municipal qu'il désigne un adjoint pour ce faire, et cela dans l'ordre de leur nomination.

Monsieur le Maire précise, cela étant, que l'acte prévoit dans l'hypothèse où la publicité ou toute formalité de quelque nature que ce soit ne pourrait être accomplie au motif que le présent contrat de bail commercial a été signé en la forme administrative, il est expressément admis par les parties qu'elles signeront, à première requête de la plus diligente d'entre elles, tout acte additionnel et le cas échéant, et si nécessaire, un acte notarié sans que ni la nécessité de signer ce ou ces actes additionnels ni ce ou ces actes additionnels eux-mêmes ne les autorisent à remettre en cause la teneur de leurs engagements en tout état de cause définitivement souscrits via la signature de l'acte en la forme administrative.

Il propose donc que le mandat donné à l'adjoint pour signer l'acte en la forme administrative soit élargi à tout autre éventuel acte additionnel, le cas échéant notarié, dès lors que ces actes ne modifient pas les engagements souscrits.

Ces éléments exposés, le maire indique qu'il appartient donc au conseil municipal de se prononcer sur la teneur de ce bail commercial en rappelant qu'il ressort, notamment, des dispositions de l'article L2241-1 du CGCT que le conseil municipal délibère sur la gestion des

biens de la commune et invite donc le conseil municipal à y procéder mais encore à désigner un adjoint dans l'ordre de nomination en l'autorisant à le signer en la forme administrative.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité et par adoption des motifs et visas exposés par la maire :

- Approuve le bail commercial à signer avec la société CALYPSO-SPL 16, place de la Mairie, 85440 POIROUX.
- Mandate Monsieur Francis CHUSSEAU 1er adjoint à représenter la Commune et à signer pour son compte ledit bail commercial rédigé en la forme administrative, et tout autre éventuel acte additionnel, le cas échéant notarié, dès lors que ces actes ne modifient pas les engagements souscrits.
- mandate chacun en ce qui les concerne, Monsieur le Maire et Monsieur le Premier adjoint à conduire toutes démarches se rapportant à cette décision et pour en assurer la parfaite exécution.
- Dit que ce bail commercial sera annexé à la présente délibération

Fait et délibéré pour les jours, mois et an que dessus,  
Pour copie conforme au registre en mairie

Le 31/07/2023

Le Maire,

Edouard de La BASSETIERE

