

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA HAUTE SAVOIE

EXTRAIT DU REGISTRE
Des délibérations du Conseil Municipal

Commune de MORILLON

Séance du Jeudi 5 septembre 2024

Nombre de Membres		
Afférents Au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	12	12

Date de la convocation
30.08.2024
Date d'affichage
30.08.2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 5 septembre à 20 heures, le Conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du conseil, sous la présidence de M. Simon BEERENS-BETTEX, Maire.

Présents : M. BEERENS-BETTEX Simon, M. CLERENTIN Raphaël, Mme CHEVRIER-DELACOSTE Lisette, Mme BOSSE Stéphanie, M. PINARD Jean-Philippe, M. BOUVET Jérémie, Mme PEREIRA Jocelyne.

Excusés :

M. VUILLE Bertrand qui donne pouvoir à M. BOUVET Jérémie,
M. GIRAT Martin qui donne pouvoir à M. BEERENS-BETTEX Simon,
Mme DUNOYER Marie qui donne pouvoir à Mme BOSSE Stéphanie,
M. CONVERSY Éric qui donne pouvoir à Mme PEREIRA Jocelyne,
M. SÉRAPHIN Gilles qui donne pouvoir à M. CLERENTIN Raphaël.

A été nommée secrétaire de séance : Mme CHEVRIER-DELACOSTE Lisette

Délibération n° 2024.085

Objet de la délibération

APPROBATION DE LA PROMESSE DE BAIL COMMERCIAL À CONCLURE POUR LA CRÉATION D'UN RESTAURANT ET D'UNE SALLE HORS-SAC DANS LE CHALET COMMUNAL DES SAIX À SAMOËNS

Considérant que la Commune de Morillon est propriétaire d'une parcelle cadastrée E n°3695 (issue de la division parcellaire E n°3511 en date du 19 janvier 2024) située « Les Saix d'en Haut » à SAMOENS (74340), laquelle supporte un ancien chalet d'alpage, d'une surface de plancher de 257 m², construit sur deux niveaux, réhabilité en salle hors-sac et en bar au début des années 1990 (permis de construire du 7 décembre 1989) ;

Considérant que le terrain et le chalet dont il s'agit appartiennent à la Commune de Morillon, par suite de la donation irrévocable qui lui en a été faite, au terme d'un acte reçu par Maître Pierre SIMOND, notaire à SAMOENS, le 31 août 1980, par la société des albergataires de Morillon ;

Considérant que ce chalet est actuellement vacant et sans usage et que la Commune de Morillon a souhaité valoriser ce chalet de montagne, à réaménager, en lançant un appel à manifestation d'intérêt pour sa mise à disposition dans le cadre d'un bail commercial en vue de l'exploitation d'une activité économique ;

Considérant que, par délibération n°2024.036 du 21 mars 2024, le conseil municipal a retenu le projet présenté par Madame Stéphanie MUGNIER demeurant 2372 Route de Nancy 74300 NANCY SUR CLUSES, représentant la société LCR 74, en cours de constitution, pour une activité de bar-restaurant et un espace salle hors-sac ;

Considérant qu'au terme des échanges, il est envisagé de mettre en place une promesse de bail commercial avec Madame Stéphanie MUGNIER, ou toute société se substituant, comprenant notamment les éléments suivants :

- Le bail sera un bail dit « 3-6-9 », conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives, qui commenceront à courir à compter de la date convenue dans ce bail ou à défaut à la date de signature du bail ;
- Le loyer annuel en principal sera de 35 000,00 € hors taxes, hors charges et hors impôts présents ou futurs ;
- L'indice de référence de révision annuelle du loyer est le dernier indice des loyers commerciaux publié par l'INSEE à la date de prise d'effet du bail ;
- Un dépôt de garantie de 17 500 € HT sera réclamé ;
- Toute modification du bail commercial fera l'objet d'un avenant entre les parties ;

Considérant que la régularisation de la promesse de bail commercial est conditionnée à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- L'obtention de toutes les autorisations administratives au titre du Code de l'urbanisme, nécessaires à la réalisation du projet, à savoir l'exploitation d'une activité de bar-restaurant d'altitude et une salle hors-sac privative, n'ayant fait l'objet d'aucun recours ni d'aucune procédure de retrait ou d'annulation dans les délais légaux ;
- L'obtention d'un engagement de la part d'un établissement bancaire au profit du Bénéficiaire, de financer les aménagements et l'exploitation d'une activité de bar-restaurant d'altitude et une salle hors-sac privative est une condition préalable. Cette condition suspensive est convenue dans l'intérêt du Bénéficiaire, qui pourra seul y renoncer ;
- L'obtention d'un contrat d'assurance par le Preneur lui permettant d'exploiter une activité de bar-restaurant d'altitude et un espace salle hors-sac.
- L'achèvement par le Promettant des travaux de rénovation de la terrasse conformément aux plans du permis de construire initial et de son escalier d'accès ainsi que du raccordement du chalet communal au réseau d'assainissement collectif, constituant des éléments de délivrance paisible permettant l'octroi d'un bail commercial ;

Considérant que les conditions suspensives ci-dessus devront être réalisées, ou le bénéficiaire devra y avoir renoncé, au plus tard dans le délai de 12 mois plein à compter de la signature de la promesse ;

Considérant, de plus, que le preneur pourra disposer des clés du local auprès de la commune de Morillon pour toute investigation, chiffrage, intervention technique en vue de travaux par les entreprises mandatées avant la saison d'hiver ;

Considérant que le preneur pourra également y stocker du matériel mobilier et professionnel à ses risques et périls avant la réitération, contre remise d'une attestation d'assurance en tant que bénéficiaire d'une promesse de bail ;

Considérant que, dans le cas où toutes les conditions suspensives prévues aux présentes auront été réalisées, aucune des parties ne pourra refuser de régulariser l'acte et de constater le caractère définitif du bail objet de la présente promesse ;

Considérant que cette promesse de bail commercial entre dans le champ des compétences déléguées par le conseil municipal au Maire par délibération n°2020-34 en date du 5 juin 2020 au titre de l'article L2122-22 du code général des collectivités territoriales, mais que, toutefois, Monsieur le Maire sollicite expressément l'avis du conseil municipal dans cette affaire ;

Considérant que cette mise à bail est dispensée d'avis par le service du Domaine compte tenu de sa nature ;

Aussi,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code du commerce ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2024.036 du 21 mars 2024 ;

Vu l'avis de la commission « affaires touristiques – économie – domaine skiable – loisirs » ;

Vu le projet de promesse de bail commercial présenté en annexe de la délibération ;

Le Conseil municipal,

Après en avoir délibéré :

- **DONNE** un avis favorable au projet de promesse de bail commercial à intervenir avec Madame Stéphanie MUGNIER, demeurant 2372 route de Nancy 74300 NANCY SUR CLUSES à laquelle pourra se substituer toute personne morale qu'elle désirera constituer pour l'exploitation économique du chalet communal situé « Les Saix d'en Haut » à SAMOENS (74340), pour une durée de neuf années, à compter de la date convenue dans le bail ou à défaut à la date de signature du bail moyennant un loyer annuel en principal de 35 000,00 € HT ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la promesse de bail commercial correspondante et tout document y afférent, ainsi qu'à faire toute diligence nécessaire pour faire avancer ce dossier ;

VOTE DE L'ASSEMBLÉE : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Le Maire



Simon BÉERENS-BETTEX

Le Maire 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 GRENOBLE dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.