

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE n° 2024/78

### Nombre de délégués

Titulaires en exercice : 35  
Titulaires présents : 21  
Suppléants votants : 01  
Procurations : 12  
Votants : 34

Pour : 34

Contre : 00

Abstentions : 00

**L'an deux mille vingt-quatre, le quinze octobre à dix-huit heures,**

Le Conseil de la Communauté de Communes « Pays de Nexon - Monts de Châlus » dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,  
A la salle polyvalente de Saint Priest Ligoure, sous la présidence de M. DEXET Emmanuel, Président.

Date de convocation du Conseil Communautaire : 08 octobre 2024

**PRESENTS :** M. DEXET Emmanuel (procuration de Mme JACQUEMENT Eliane), M. RICHIGNAC Guillaume, M. BREZAUDY Alain (procuration de M. BONNAT Christian), Mme MAYOUSSE Martine (procuration de M. BROUSSE Hervé), Mme DESSEX Martine (procuration de M. CAILLOT Alain), M. DESROCHE Christian (procuration de M. LE GOFF Jean), Mme PRADIER Claudine, M. DEVARISSIAS Philippe (procuration de Mme LACORRE Valérie), M. GOUDIER Jean-Louis (procuration de Mme LANTERNAT Floriane), Mme BELAIR Florence, M. GAYOT Loïc, M. MASSY Jean-Marie, M. ESCOUBEYROU Pascal, M. GERVILLE-REACHE Fabrice (procuration de M. CARPE Jean-Christophe), M. JAVERLIAT Louis, Mme LACOTE Bernadette (procuration de M. GARNICHE Roland), M. BARRY Jacques, Mme CHEYRONNAUD Céline (procuration de M. MARCELLAUD Didier), M. DARGENTOLLE Georges (procuration de Mme HILAIRE-GENIN Karine), M. DELOMENIE Bernard (procuration de M. CUILLERDIER Simon), M. DOGNON Jean-Bernard, Mme LACOURARIE Bernadette (suppléante de M. CHAMINADE Gérard).

**EXCUSES :** Mme JACQUEMENT Eliane, M. BROUSSE Hervé, M. BONNAT Christian, M. CAILLOT Alain, M. CHAMINADE Gérard (suppléé par Mme LACOURARIE Bernadette), Mme LACORRE Valérie, M. CARPE Jean-Christophe, Mme LANTERNAT Floriane, M. LE GOFF Jean, M. GARNICHE Roland, M. MARCELLAUD Didier, Mme GENIN-HILAIRE Karine, M. CUILLERDIER Simon, Mme VALLADE Sylvie.

**SECRETAIRE :** M. ESCOUBEYROU Pascal

**Objet :** Résiliation du bail commercial du local situé à Janailhac et nouveau bail pour une activité d'épicerie et dépôt de pain.

### Exposé :

Le Président rappelle que la Communauté de communes dispose d'un local commercial rue des écoles à Janailhac. Elle loue, depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2018, ce local à la SARL Julie et Jérôme Leconte via un bail commercial (loyer de 233 € HT par mois). Cette entreprise offre une activité de dépôt et vente de pain à Nexon et Janailhac et de boulangerie à St Maurice les Brousses.

À la suite de différentes difficultés (impayés de loyers, organisation du personnel sur les différents sites de l'entreprise...), le locataire, par un courrier reçu le 6 septembre 2024, a fait connaître son souhait de stopper l'exploitation du local à Janailhac et sollicite en conséquence la résiliation anticipée amiable du bail sans indemnités.

En parallèle, une proposition de reprise du local par la SAS « La Halle de Janailhac » a été faite, pour une activité d'épicerie de proximité et de dépôt de pain. Le Président de la SAS sollicite la location, dans un premier temps sous forme de bail dérogatoire au statut du bail commercial, à compter du 2 octobre 2024 et moyennant un loyer ramené à 150 € HT par mois.

Compte tenu de l'existence d'une proposition de reprise du local pour une activité d'épicerie avec dépôt de pain il est proposé d'accorder la résiliation anticipée amiable du bail commercial à compter du 24 septembre 2024 et d'établir avec le nouveau preneur à compter du 2 octobre 2024 un bail dérogatoire au statut du bail commercial d'une durée d'un an renouvelable une fois avec un loyer fixé à 150 € hors taxe par mois.

A l'issue de ce bail dérogatoire, il sera envisagé un bail commercial au montant actuel du loyer soit 233 € hors taxe par mois.

**Délibération :**

Considérant la délibération de la Communauté de communes du 3 juillet 2018 approuvant la signature d'un bail commercial et fixation du loyer pour le local boulangerie situé à Janailhac.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Accorde à la SARL Julie et Jérôme Leconte la résiliation anticipée amiable du bail commercial du local à Janailhac à compter du 24 septembre 2024, afin de permettre la reprise du lieu.**
- **Autorise la location de ce local à compter du 2 octobre 2024 à la SAS « La Halle de Janailhac » sous forme d'un bail dérogatoire au statut du bail commercial d'une durée d'un an au loyer de 150 € HT par mois.**
- **Autorise le Président à effectuer les démarches et à signer le bail.**

Certifié exécutoire

Reçu en préfecture

le :

Publié ou notifié

le :

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus  
au registre sont les signatures.

Pour copie conforme : En Mairie, le 15 octobre 2024 .

Le Président,  
Emmanuel DEXET

