

DECISION DU PRESIDENT

PAR DELEGATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

N° 23-004

SERVICE : Direction Aménagement, Projet de Territoire et Foncier

OBJET : Contrat de Location-Gérance entre la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse et la SAEM Les Rives - Avenant n° 2

LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN DE BOURG-EN-BRESSE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5211-10 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n° DC-2020-054 en date du 27 juillet 2020 donnant délégation d'attributions au Président, à charge pour celui-ci de rendre compte au Conseil des attributions exercées par délégation ;

VU l'arrêté n° 20-19 en date du 31 juillet 2020 portant délégation de fonction et de signature du Président au 14^{ème} Vice-Président, Monsieur Jean-Pierre ROCHE, dans le domaine du Tourisme, aux fins de prendre toute décision afférente à sa délégation et notamment « signer les conventions de location ou de mise à disposition dans le cadre de la conclusion, de la révision et de la résiliation du louage de chose d'une durée n'excédant pas 12 ans » ;

CONSIDERANT que dans le cadre de sa compétence « Tourisme », la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse est propriétaire de la Base de Loisirs située sur la Commune de Malafretaz (01340) ;

CONSIDERANT qu'au sein de la Base de Loisirs se trouvent d'une part un bar restaurant ; d'autre part un snack-bar et une épicerie dépôt de pain, renommés à l'occasion de la construction du nouveau bâtiment « Guinguette », dont la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse souhaite confier l'exploitation des fonds de commerce à la SAEM Les Rives ;

CONSIDERANT qu'un contrat de location gérance a été conclu entre la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse et la SAEM Les Rives concernant l'exploitation de ces immeubles du 1^{er} mai 2021 au 30 avril 2022 ;

CONSIDERANT qu'un avenant n° 1 au contrat de location gérance a été signé le 26 juillet 2022 modifiant la durée du contrat du 1^{er} mai 2022 au 30 septembre 2022 ;

CONSIDERANT qu'il convient de conclure un avenant n° 2 pour régulariser la durée du contrat sur la totalité des deux périodes soit du 1^{er} mai 2021 au 30 septembre 2022 ;

DECIDE

DE CONCLURE un avenant n° 2 au contrat de location gérance entre la SAEM Les Rives et la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse, qui modifie les articles 2, 3, 4, 6.7 et 8 du contrat de location-gérance.

L'avenant au contrat précise les points suivants :

- Les immeubles mis à disposition de la SAEM Les Rives sont le Bar-Restaurant ainsi que la Guinguette-Bar-Épicerie-Dépôt de Pain ;
- Le contrat de location gérance est consenti pour une durée limitée, rétroactivement, du 1^{er} mai 2021 au 30 septembre 2022 ;
- Le Locataire-Gérant s'engage à ce que toute intervention touchant à l'intégrité du gros œuvre et second œuvre soit soumis à la demande préalable, et à l'autorisation expresse de la Communauté d'Agglomération, propriétaire ;
- Le Locataire Gérant s'engage à gérer et trier l'ensemble des déchets générés par l'activité ;
- Le Locataire-Gérant s'engage à ce qu'aucune enseigne, aucune signalétique ne soit posée sur l'ensemble du site de la plaine tonique.
- L'utilisation de la terrasse est limitée à l'emprise indiquée sur le plan joint au contrat initial ;
- Le montant des redevances sera à verser en une seule fois à la fin de la période contractuelle s'élève à :
 - 1) Pour le fonds de commerce du Bar-Restaurant : redevance annuelle de TROIS MILLE DEUX CENT DIX-NEUF EUROS ET SEPT CENTIMES HORS TAXES (3 219,07 € HT), payable à la fin de la location, soit un montant de MILLE TROIS CENT QUARANTE ET UN EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES HORS TAXES (1 341.25 € HT) ;
 - 2) Pour le fonds de commerce du Snack-Bar-Guinguette : redevance annuelle de MILLE NEUF CENT TRENTE-ET-UN EUROS ET QUARANTE-QUATRE CENTIMES HORS TAXES (1 931,44 € HT), payable à la fin de la location, soit un montant de HUIT CENT QUATRE EUROS ET SOIXANTE-QUINZE CENTIMES HORS TAXES (804.75 € HT) ;
 - 3) Pour le fonds de commerce de l'Épicerie-Dépôt de pain : redevance de MILLE NEUF CENT VINGT EUROS HORS TAXES (1 920 € HT) pour la période d'ouverture du présent fonds, à savoir les mois de juillet et août 2021, payable à la fin de la location
- Les autres clauses et conditions du bail en cours demeurent inchangées.

Monsieur le Directeur Général des Services de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse est chargé de l'exécution de la présente décision.

Fait à Bourg-en-Bresse, le 5 janvier 2023.

Pour le Président et par délégation,
Le Vice-Président



Jean-Pierre ROCHE
Délégué au Tourisme



AVENANT N°2 AU CONTRAT DE LOCATION-GERANCE EN DATE DU 21 AVRIL 2022

Entre les soussignés :

La Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse, dont le siège est 3 Avenue Arsène d'Arsonval, CS 88000, 01008 BOURG-EN-BRESSE Cedex, représentée par Monsieur Michel FONTAINE, 3^{ème} vice-président de ladite Communauté d'Agglomération, Fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil de Communauté en date du 13 janvier 2017,

Et ayant tous pouvoirs aux fins des présentes, en vertu de la délégation de pouvoirs qui lui a été consentie par un arrêté en date du 1^{er} février 2017, rendu par Monsieur Jean- François DEBAT, Président de ladite Communauté, fonction à laquelle il a été nommé également aux termes de la délibération sus-visée du 13 janvier 2017, et d'une délibération du Conseil de Communauté en date du 27 septembre 2017, déposée en Préfecture, publiée et rendue exécutoire le 28 septembre 2017.

Ci-après dénommée « **le Bailleur** »

Et :

La société SAEM « Les Rives », société Anonyme d'Économie Mixte au capital de 40 000 euros, dont le siège social est situé Base de Loisirs – Route d'Étrez – 01340 MALAFRETAZ, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bourg-en-Bresse (01000) sous le numéro 512 149 493, représentée par Monsieur Gary LEROUX et en qualité de Président et Directeur Général, spécialement habilité à l'effet des présentes par des délibérations du Conseil d'Administration en date du 04/02/2021 et du 10/02/2021,

Ci-après dénommé « **le Preneur** »

CECI EXPOSE IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Le présent acte a pour objet le bail de branches d'un fonds de commerce et d'une partie de l'immeuble dans lequel il est exploité.

Sous l'accord des parties, des modifications ont été faites concernant les immeubles occupés par la société SAEM « Les Rives », sur le site de la Base de Loisirs, et concernant le moment et les modalités d'occupation.

Un avenant 1 a été signé le 26 juillet 2022 par les parties qui convenaient de modifier l'article 2 « Désignation des Fonds de Commerce », l'article 3 « Enonciation du bail des lieux », l'article 4 « Durée – Congé », l'article 6.7 « Exécution du Bail des Locaux » et l'article 8 « Redevances » du contrat de location-gérance en date du 21 Avril 2022.

Cependant, en raison d'une erreur dans la rédaction de l'avenant n°1 susvisé, les Parties conviennent que l'avenant n°2 annule et remplace l'avenant n°1 en date du 26 juillet 2022 ainsi qu'il suit :

Il est donc convenu et arrêté ce qui suit :

Le contrat de location-gérance pour la période du 1^{er} Mai 2021 au 30 Avril 2022 est modifié comme suit :

.....
ARTICLE 2 : DÉSIGNATION DES FONDS DE COMMERCE

Un fonds de commerce de **Bar-Restaurant** situé dans l'enceinte de la Base de Loisirs – Route d'Etrez – 01340 MALAFRETAZ et comprenant :

- L'enseigne et le nom commercial sous lesquels il est exploité ;
- La clientèle et l'achalandage y attachés ;
- Le matériel, le mobilier commercial, l'outillage servant à son exploitation tels que ceux décrits en un inventaire annexé au présent contrat ;
- Le droit à la jouissance des locaux dans lesquels est exploité le fonds pour toute la durée du présent contrat, selon les modalités ci-après définies ;
- Le bénéfice des conventions, marchés passés avec des tiers pour l'exploitation du fonds ;

Tel que le tout s'étend, se poursuit et comporte, sans aucune exception ni réserve, et dans son état actuel, que le Locataire-Gérant déclare parfaitement connaître.

Un fonds de commerce de **Snack-Bar-Guinguette** situé dans l'enceinte de la Base de Loisirs – Route d'Etrez – 01340 MALAFRETAZ et comprenant :

- L'enseigne et le nom commercial sous lesquels il est exploité ;
- La clientèle et l'achalandage y attachés ;
- Le matériel, le mobilier commercial, l'outillage servant à son exploitation tels que ceux décrits en un inventaire annexé au présent contrat ;
- Le droit à la jouissance des locaux dans lesquels est exploité le fonds pour toute la durée du présent contrat, selon les modalités ci-après définies ;
- Le bénéfice des conventions, marchés passés avec des tiers pour l'exploitation du fonds ;

Tel que le tout s'étend, se poursuit et comporte, sans aucune exception ni réserve, et dans son état actuel, que le Locataire-Gérant déclare parfaitement connaître.

Un fonds de commerce d'**Epicerie-Dépôt de pain** situé dans l'enceinte de la Base de Loisirs – Route d'Etrez – 01340 MALAFRETAZ et comprenant :

- L'enseigne et le nom commercial sous lesquels il est exploité ;
- La clientèle et l'achalandage y attachés ;
- Le matériel, le mobilier commercial, l'outillage servant à son exploitation tels que ceux décrits en un inventaire annexé au présent contrat ;
- Le droit à la jouissance des locaux dans lesquels est exploité le fonds pour toute la durée du présent contrat, selon les modalités ci-après définies ;
- Le bénéfice des conventions, marchés passés avec des tiers pour l'exploitation du fonds ;

Tel que le tout s'étend, se poursuit et comporte, sans aucune exception ni réserve, et dans son état actuel, que le Locataire-Gérant déclare parfaitement connaître.

ARTICLE 3 : ENONCIATION DU BAIL DES LIEUX

3.1 - Locaux relatifs à l'exploitation du fonds de commerce du Bar-Restaurant

Le fonds de commerce présentement loué est exploité dans l'enceinte de la Base de Loisirs appartenant au Bailleur, sur la commune de MALAFRETAZ, sur un seul niveau au rez-de-chaussée comprenant :

- Une entrée à l'ouest donnant sur une salle de bar-café, se poursuivant sans cloisonnement à l'est par une salle de restauration, cuisine, et une salle frigorifique au centre ;
- Annexe deux pièces, salle d'eau ;
- A l'est, une terrasse couverte pour l'exploitation commerciale, glaces teintées isothermes coulissantes sur montures aluminium ;
- Au nord, une terrasse dallée non couverte.

3.2 - Locaux relatifs à l'exploitation du fonds de commerce du Snack-Bar-Guinguette

Le fonds de commerce présentement loué est exploité dans l'enceinte du Centre Aquatique, situé au sein de la Base de Loisirs sur la commune de MALAFRETAZ, appartenant au Bailleur, sur un seul niveau de rez-de-chaussée un snack-bar côté centre aquatique, et un local de vente à emporter donnant côté camping et une terrasse.

3.3 - Locaux relatifs à l'exploitation du fonds de commerce de l'Épicerie-Dépôt de pain

Le fonds de commerce présentement loué est exploité dans l'enceinte du Centre Aquatique, situé au sein de la Base de Loisirs sur la commune de MALAFRETAZ, appartenant au Bailleur, sur un seul niveau de rez-de-chaussée un snack-bar côté centre aquatique, et un local de vente à emporter donnant côté camping.

L'utilisation de ces locaux suivra le sort de la durée du présent contrat, le Preneur ne pouvant en aucun cas prétendre se maintenir dans les lieux après l'expiration dudit contrat.

ARTICLE 4 : DURÉE-CONGÉ

Le présent contrat est consenti et accepté pour une durée limitée à compter, rétroactivement, du 1^{er} Mai 2021, jusqu'au 30 Septembre 2022.

Le présent bail n'est pas renouvelable tacitement.

Toutefois, chacune des parties pourra mettre fin aux clauses et conditions prévue au contrat, en prévenant l'autre par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis de deux mois.

ARTICLE 6.7 : EXECUTION DU BAIL DES LOCAUX

Le Locataire-Gérant s'engage à ce que toute intervention touchant à l'intégrité du gros œuvre et second œuvre (bâtiment, terrasse, deck, plage...) soit soumise à la demande préalable et autorisation

expresse de GBA propriétaire (à l'exception de ce qui relève de la décoration intérieure et de l'affichage temporaire). L'utilisation de la terrasse est limitée à l'emprise indiqué sur le plan annexé.

Le Locataire-Gérant s'engage à ce qu'aucune enseigne, aucune signalétique ne soit posée sur l'ensemble du site de la Plaine tonique.

Le Locataire-Gérant s'engage à gérer et trier l'ensemble des déchets générés par l'activité conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 8 : REDEVANCES

8.1 - Montant des redevances

8.1.1 – Fonds de commerce du Bar-Restaurant

La présente location-gérance est consentie et acceptée moyennant paiement par le Locataire-Gérant d'une redevance annuelle de **TROIS MILLE DEUX CENT DIX-NEUF EUROS ET SEPT CENTIMES HORS TAXES (3 219,07 € HT)**, payable à la fin de la location, soit un montant de **MILLE TROIS CENT QUARANTE ET UN EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES HORS TAXES (1 341.25 € HT)**.

8.1.2 – Fonds de commerce du Snack-Bar-Ginquette

La présente location-gérance est consentie et acceptée moyennant paiement par le Locataire-Gérant d'une redevance annuelle de **MILLE NEUF CENT TRENTE-ET-UN EUROS ET QUARANTE-QUATRE CENTIMES HORS TAXES (1 931,44 € HT)**, payable à la fin de la location, soit un montant de **HUIT CENT QUATRE EUROS ET SOIXANTE-QUINZE CENTIMES HORS TAXES (804.75 € HT)**.

8.1.3 – Fonds de commerce de l'Épicerie-Dépôt de pain

La présente location-gérance est consentie et acceptée moyennant un paiement par le Locataire-Gérant d'une redevance de **MILLE NEUF CENT VINGT EUROS HORS TAXES (1 920 € HT)** pour la période d'ouverture du présent fonds, à savoir les mois de juillet et août 2021, payable à la fin de la location.

.....

Toutes les dispositions du contrat administratif d'occupation qui ne sont pas contraires aux présentes dispositions demeurent applicables.

Fait en deux originaux,

A Bourg-en-Bresse, le

Le Bailleur

Le Preneur

Michel FONTAINE
Vice-Président délégué
A l'Économie et à l'Innovation