

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA HAUTE SAVOIE

EXTRAIT DU REGISTRE
Des délibérations du Conseil Municipal

Commune de MORILLON

Séance du Jeudi 19 octobre 2023

Nombre de Membres		
Afférents Au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	12	11

Date de la convocation
13.10.2023

Date d'affichage
13.10.2023

L'an deux mille vingt-trois, le 19 octobre 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. GIRAT Martin, Mme DUNOYER Marie, M. BOUVET Jérémie, M. SÉRAPHIN Gilles, Mme PEREIRA Jocelyne.

Excusés :

M. VUILLE Bertrand, qui donne pouvoir à M. CLERENTIN Raphaël,
M. CONVERSY Éric, qui donne pouvoir à M. BOUVET Jérémie.

A été nommé secrétaire de séance : Mme BOSSE Stéphanie

Délibération n° 2023.100

Objet de la délibération

**RÉSILIATION AMIABLE DU BAIL COMMERCIAL DU 29 FÉVRIER 2008
ET CONCLUSION D'UN NOUVEAU BAIL COMMERCIAL ENTRE LA
COMMUNE DE MORILLON ET LA SARL « LES AVENTURIERS DU
LAC »**

Au préalable de ce point, M. SÉRAPHIN demande la parole et indique que, même s'il n'y est pas contraint, il préfère quitter la salle étant donné que le contractant du bail est un membre de sa famille par alliance. M. SÉRAPHIN quitte la salle consulaire.

Considérant que, par un acte en date du 29 février 2008, la commune de Morillon a donné à bail commercial à la SARL LES AVENTURIERS DU LAC une parcelle de terrain relevant de son domaine privé d'une superficie d'environ 10.000 m² (parcelle cadastrée section B n° 384) afin de permettre à cette dernière d'exploiter un parcours acrobatique en forêt ;

Considérant que ledit bail commercial a été conclu pour une durée de quinze (15) années à compter du 15 mars 2008 et qu'il est ainsi venu à expiration le 14 mars 2023 et se prolonge par tacite reconduction depuis cette date ;

Considérant que, dès le 14 septembre 2022, la SARL LES AVENTURIERS demande de renouvellement du bail et qu'à compter de cette date, La Commune et la société ont engagé des discussions pour établir les bases d'un nouvel accord ;

Considérant qu'au terme des échanges, il est envisagé de mettre en place un nouveau bail commercial avec la SARL LES AVENTURIERS DU LAC, inscrite au RCS d'Annecy sous le numéro 498 025 584, annexé à la présente délibération, comprenant notamment les évolutions suivantes :

- Résiliation expresse du précédent bail ;
- Intégration des parcelles communales B n°397, n°398, n°399 et n°400 dans l'assiette du bail afin de prendre en compte les installations existantes du parcours accrobranches. Toutefois, ce n'est pas l'ensemble de ces parcelles qui est mis à bail, mais uniquement des zones précisées ci-après ;
- Mise en place de « zones » au sein du bail afin d'identifier clairement les secteurs soumis au bail et les usages autorisés :
 - o une zone réservée, clôturée, destinée exclusivement au titulaire du bail ;
 - o une zone d'usage aérien, soit le reste des parcelles concernées par le bail, où le preneur conserve l'exclusivité des activités « aériennes » mais qui est partagée quant à l'usage et à l'exploitation du sol avec des tiers ;
- Tout agrandissement des installations de parcours acrobatiques en dehors des 2 zones faisant l'objet du présent bail est interdit sauf approbation préalable du Bailleur sur avis écrit de l'ONF. Cet accord entre les parties prendra la forme d'avenant au bail.
- Le bail sera conclu pour une durée de 9 ans, du 15 mars 2023 au 14 mars 2032 ;
- Le Bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel en principal de 12 000 euros hors taxes, actualisable annuellement selon l'indice ILC établi par l'INSEE, étant rappelé que le précédent loyer annuel s'élevait à 1 675 € hors taxe, après révision ;
- Mise en place d'une indemnité d'éviction de droit commun (étant précisé que l'indemnité d'éviction, en cas de refus de renouvellement du bail par la Commune, prévue dans la précédente convention, était plus importante, dans la mesure où elle correspondait, *a minima*, à trois années de chiffres d'affaires) ;

Considérant que ce projet de bail 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 ;

Considérant toutefois que Monsieur le Maire souhaite solliciter expressément l'avis du Conseil municipal sur ce dossier.

Considérant qu'il est précisé que cette mise à bail est dispensée d'avis par le service du Domaine compte tenu de son montant ;

Aussi,

Considérant le projet de bail commercial présenté en annexe ;

Le Conseil municipal,

Après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** la résiliation expresse du bail commercial conclu le 29 février 2008 ;
- **APPROUVE** la conclusion d'un nouveau bail commercial entre la Commune de Morillon et la SARL « Les Aventuriers du Lac » inscrite au RCS d'Annecy, sous le numéro 498 025 584, dont le siège social est situé Zone de Loisirs à Morillon (74440), pour une durée de 9 années à compter du 15 mars 2023, et moyennant un loyer annuel en principal de 12 000 € HT ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les documents et actes corrélatifs ainsi qu'à faire toute diligence nécessaire pour faire aboutir ce dossier.

VOTE DE L'ASSEMBLÉE : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ (M. SÉRAPHIN ayant quitté la salle, il ne participe pas au vote sur ce point)

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.