

**Séance du 13 Janvier 2020**

L'an deux mil vingt,  
Le treize du mois de janvier, à vingt heures,  
Le Conseil Municipal de la Commune de SAINT NAZAIRE EN ROYANS, dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Christian CHARVET, Maire.

**Date de la convocation** : 8 janvier 2020

**Nombre de conseillers en exercice** : 14

**Présents** : M. Christian CHARVET, Maire, M<sup>mes</sup> Geneviève HELFENSTEIN, Martine POUURET ROCARD, Sandrine PAIN et M. Jacky PERREAZ, adjoints, MM. René FAURE, Jocelyn CLERC, Patrick POUURET, Jacques PERAZIO, Jacky BOUCHARD, M. Dominique GIMELLE et Mme Laurence FRIOL, conseillers municipaux.

**Absentes non excusées** : M<sup>mes</sup> Mélanie LE GOFF, Sylvie BLANCHARD, conseillères municipales.

Mme Martine POUURET ROCARD a été nommée secrétaire de séance.

Le quorum étant atteint, le Conseil municipal peut délibérer.

**I - Approbation du compte rendu du 16 décembre 2019 :**

Le compte rendu est approuvé à l'unanimité des membres présents.

**II - Présentation des décisions prises par Monsieur le Maire dans le cadre de sa délégation :**

Aucune.

**III - Délibérations :**

**N° D 2020 1 1 : Bail commercial entre la commune et les consorts GOULAY, société GCV.**

Monsieur le Maire donne lecture du contenu du projet du bail commercial à passer entre la commune de Saint-Nazaire-en-Royans et la société dénommée GCV, et soumet au vote à l'assemblée.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à 10 voix POUR, 1 voix CONTRE, 1 ABSTENTION :

**-AUTORISE** Monsieur le Maire à régulariser suivant acte à recevoir par l'Office Notarial de SAINT-JEAN-EN-ROYANS (26190), un bail à loyer, à titre commercial, dans le

cadre des dispositions des articles L 145-1 à L 145-60 du Nouveau Code de Commerce, et pour la durée et sous les charges et conditions ci-après indiquées,

A

**La société dénommée GCV**, entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée, au capital de 5 000,00 EUR, dont le siège social est à SAINT-NAZAIRE-EN-ROYANS (26190), Rue des Condamines, constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) de ROMANS SUR ISERE, suivant acte en date du 20 décembre 2019, immatriculée audit RCS sous le numéro 880 268 867,

**Représentée par Monsieur Frédéric Daniel Sylvain GOULAY**, Chauffeur TP, époux de Madame Clothilde Jeannette Jacqueline **AUBINEAU**, demeurant à ANCENIS-SAINTGEREON (44150), 10 place du Cabernet, né à ANCENIS (44150) le 19 août 1986,

**Le tènement immobilier :**

**Commune de SAINT NAZAIRE EN ROYANS (26190)**

Un tènement immobilier à usage de camping avec bloc sanitaire comprenant bureau d'accueil, une petite salle de réception, et logement de fonction non attenant, avec terrain attenant, situé 100 b, Rue des Condamines,

Cadastré :

Section	N°	Lieudit ou voie	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
B	7	100 b rue des Condamines	Sol	0	09	55
B	452	100 b rue des Condamines	Sol	0	78	57
B	459	Les Bouveries	Sol	0	56	88
B	3	Les Bouveries	Sol	0	01	75
<b>TOTAL</b>				<b>1</b>	<b>46</b>	<b>75</b>

**Le bloc sanitaire du camping étant entièrement rénové et mis aux normes pour les besoins de l'exploitation, conformément aux normes en vigueur, à la date d'effet du bail,**

-pour l'exercice de l'activité exclusive de CAMPING - EXPLOITATION DE MOBIL - HOME ET HLL, SERVICE PARA-HOTELIER DE PLEIN AIR, ORGANISATION DE LOISIRS, RESTAURATION RAPIDE, avec LOGEMENT DE FONCTION.

-Pour une durée de NEUF (9) années entières et consécutives à compter du 1er avril 2020 pour se terminer le 31 mars 2029.

-Moyennant un loyer annuel de DOUZE MILLE (12 000,00) euros, hors taxe à la valeur ajoutée au taux en vigueur et hors charges locatives.

**Convenir, pour faciliter le démarrage de l'exploitation du LOCATAIRE, des modalités de paiement du loyer suivantes :**

- Du 1<sup>er</sup> avril 2020 au 31 mars 2021, un loyer mensuel réduit à 825,00 euros
- Du 1<sup>er</sup> avril 2021 au 31 mars 2022, un loyer mensuel réduit à 875,00 euros

- Du 1<sup>er</sup> avril 2022 au 31 mars 2023, un loyer mensuel réduit à 916,00 euros
- Du 1<sup>er</sup> avril 2023 au 31 mars 2024, un loyer mensuel réduit à 958,00 euros

En sorte que le premier loyer mensuel convenu de 1 000 euros sera exigible à compter du 1<sup>er</sup> avril 2025,

**Le tout outre la TVA, au taux en vigueur à la date du paiement.**

**Convenir :**

. que le loyer ainsi qu'éventuellement la provision sur charges seront payables mensuellement, à terme échu et pour la première fois le 30 avril 2020.

. que le loyer sera indexé chaque année sur l'indice de base étant celui du troisième trimestre 2019 qui ressort à 129,99 points (base 100 au troisième trimestre 2008), avec application de l'indexation au 1<sup>er</sup> avril 2025.

. du versement d'un dépôt de garantie de deux mois de loyer, soit deux mille euros, qui sera modifié lors de chaque variation du loyer, de façon à ce qu'il reste toujours égal à deux mois de loyer.

. de l'absence de droit d'entrée ou d'un pas de porte.

. de l'établissement d'un état des lieux à l'entrée en jouissance

Le tout sous les charges et conditions usuelles en pareille matière.

**Et :**

Mettre à disposition à titre gracieux, du locataire, sans obligation de remplacement pour la commune, les matériels suivants : ordinateur avec logiciel de gestion (abonnement à reprendre en charge par le locataire), imprimante, banque d'accueil, trois banquettes, chaises et bibliothèque, congélateur et une machine à laver linge avec monnaie.

-DESIGNE Maître Marc DIEVAL, Notaire à St Jean-en-Royans pour établir le bail commercial qui prendra effet à compter du 1<sup>er</sup>/04/2020.

-AUTORISE Monsieur le Maire à signer le bail et tous documents se rapportant à la présente décision.

-PRIE Monsieur le Préfet de la Drôme de bien vouloir viser la présente délibération  
10 voix POUR, 1 abstention, 1 contre.

**N° D 2019 1 2 : Prêt**

Par manque de précisions, la délibération est abrogée.

**IV- Informations diverses :**

- M. Gimelle présente les devis estimatifs reçus pour le projet de travaux au camping municipal, à savoir :

- > Saniloisirs pour un montant de 24 310,39 € TTC pour des éléments tels que cabines de douches, lavabos...
- > Entreprise Grimaud pour un montant de 7 297,20 € TTC pour la réfection de la plomberie
- > la rampe à pente pour un montant estimatif de 6 120 € TTC.

**V- Courrier divers :**

Aucun.

**VI- Questions diverses :**

Aucune.

**La séance est levée à 21h15.**

**Signature des membres du Conseil municipal :**

1<sup>re</sup> Adjointe : M<sup>me</sup> Geneviève HELFENSTEIN :

3<sup>e</sup> Adjointe : M<sup>me</sup> Sandrine PAIN :

4<sup>e</sup> Adjoint : M. Jacky PERREAZ :

M. Dominique GIMELLE :

M. Jocelyn CLERC :

M. Jacques PERAZIO :

M. René FAURE :

M. Patrick POUDRET :

Mme Laurence FRIOL :

M. Jacky Bouchard :

**Le Secrétaire de séance,  
Mme Martine POUDRET ROCARD  
2e adjointe au Maire**

**Le Maire,  
Christian CHARVET**