

COMMUNE DE FLAVIAC - ARDECHE -
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
2023-018

Le 25 septembre deux mil vingt-trois à 19 heures, les membres du conseil municipal de la commune de FLAVIAC se sont réunis, sous la présidence de Michel CONSTANT, Maire, salle du conseil municipal en séance publique, sur la convocation qui leur a été adressée par le maire conformément aux articles L. 2121-10, L. 2121-11 et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales.

Convocation : 21/09/2023		<u>Présents</u> : BEAL Gérard, BERNARD Françoise, BONHOMME Jimmy, CHAMP Luc, CONSTANT Michel, CORRAL Manuel,
Membres en exercice :	15	FELCE Lydie, FRENAY Bernard, HILAIRE Valérie, MARTIN
Membres présents :	15	Virginie, RASCLARD Muriel, ROCARPIN Nelly, SOUVIAT
Nombre de votants :	14	Benjamin, TONKENS Gerben, VEY Gaëlle.

Excusé(e)s :

Pouvoir(s) :

Secrétaire de Séance : BERNARD Françoise

OBJET : Vente du fonds de commerce de boulangerie - pâtisserie à Flaviac

Vu le jugement rendu par le Tribunal de commerce d'Aubenas le 28/03/2023, ordonnant la liquidation judiciaire de la SAS CHAVE, gérant ;

Vu qu'aucune enchère n'a été formulée le 20 septembre dernier lors de la vente aux enchères afférente, confiée à Maître LABELLE, Huissier de Justice, les conditions de la vente ayant été jugées anormalement hautes au regard de celles pratiquées sur le territoire ;

Considérant que dans l'hypothèse de l'intervention de la commune dans le cadre d'une acquisition directe, le droit de préemption n'étant pas applicable dans le cas présent, celle-ci devra rechercher un exploitant et conclure avec celui-ci un contrat de location gérance ;

Considérant que dans ce cadre, aucun gérant ne sera susceptible de supporter les frais à la charge de la commune et qu'en outre il sollicitera probablement des dégrèvements, voire un abandon de loyer pour le lancement de son activité.

Considérant que ce gérant pourra également mettre un terme par anticipation à son contrat ;

Considérant les autres contraintes de la location gérance notamment lors d'une cessation d'activité : reprise du fonds de commerce et des contrats de travail en cours ;

Considérant la nécessité pour la collectivité, d'ici 2 à 3 ans, de rétrocéder le fonds de commerce, afin de respecter l'esprit de la loi et ainsi ne pas porter atteinte à la liberté du commerce ;

Considérant les charges inévitables de remise en état des locaux et de vérifications du matériel, pour permettre le redémarrage de l'activité de la boulangerie, ainsi que du suivi administratif, comptable et financier de l'opération ;

Monsieur le Maire propose à l'assemblée, sur la base de ces différents éléments techniques juridiques et financiers, de ne pas procéder à ladite acquisition directe du fonds de commerce de boulangerie pâtisserie de Flaviac.

Il précise que dans cette hypothèse, **Me LABELLE** procédera prochainement à la vente aux enchères à la découpe des équipements de la boulangerie à l'issue de laquelle le bailleur sera amené, pour sa part, à remettre sur le marché la location de son local commercial.

Il va de soi que la commune sera toujours présente pour accompagner et faciliter, autant que faire se peut, cette recherche d'un nouveau boulanger.

A titre d'information, **Monsieur le Maire** ajoute que selon les renseignements communiqués par le bailleur, celui-ci, au regard de sa décision de ramener le loyer à 900€, a invité **Me LABELLE** à étudier la mise en œuvre d'une nouvelle vente aux enchères du fonds de commerce.

A l'issue des échanges entre les membres du conseil municipal, et après en avoir délibéré et statué, le **Conseil Municipal**, par :

- 6 voix CONTRE
- 8 voix POUR
- 0 ABSTENTION

- **ADOPTE** la proposition de son maire de ne pas procéder à l'acquisition directe du fonds de commerce de la boulangerie-pâtisserie de FLAVIAC dans le cadre des conditions de la vente aux enchères sus-relatées,

- **CHARGE** son maire de notifier la présente décision à **Maitre LABELLE** et **AUTORISE** à signer tous documents utiles.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Certifié conforme au registre des délibérations.

Michel CONSTANT,
Maire de Flaviac



Mme Françoise BERNARD,
Secrétaire de séance

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'F. Bernard', written over the typed name of the secretary.