

Département de Saône-et-Loire
COMMUNE DE LA CLAYETTE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
N° 2026/12

Séance du 9 mars 2026

L'an deux mille vingt-six, le neuf du mois de mars à dix-neuf heures, le Conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Christian LAVENIR, Maire.

Date de convocation : 25 février 2026	
Nombre de Membres en exercice :	19
Nombre de Membres présents :	15
Nombre de suffrages exprimés :	17
Votes Pour :	17
Vote Contre :	0
Abstentions :	0

Présents : LAVENIR Christian, LE CLOIREC Alain, BERDAGUE Patrick, LABONNE NOLLET Laurie, PLATHEY Pierre, LAROCHE Daniel, MATHIEUX Marc, MARTINOT Noémie, BENCADI Karim, MORIN DESMURS Michèle, CLEMENT Nathalie, DELANGLE Sylvain, BUSSEUIL Georges, MATHUS Véronique, MUNCH Armelle

Procurations : BOUCLIER Florence à *MORIN DESMURS Michèle*, DESCHARNE Samuel à *Nathalie CLEMENT*

Excusés : Pascal CLEMENT

Absents : DELANGLE Sylvie

Le secrétariat a été assuré par : BERDAGUE Patrick

Objet : Validation d'un bail dérogatoire pour la mise à disposition d'un local communal à usage de restaurant – La Guinclette

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que la commune est propriétaire d'un local situé 1 rue de la Planchette, d'une superficie de 40 m².

Afin de favoriser le développement économique local et d'assurer l'exploitation d'un restaurant sur le territoire communal, il est proposé de conclure un **bail dérogatoire**, conformément à l'article L.145-5 du Code de commerce.

Ce bail serait conclu avec :

-Monsieur Sylvain POIPY

SAS Immatriculée au RCS de Mâcon sous le numéro 913 862 660 Représentée par Monsieur Sylvain POIPY

Principales caractéristiques du bail :

- **Nature du bail** : Bail dérogatoire (article L.145-5 du Code de commerce)
- **Durée** : 3 ans
- **Date d'effet** : 15/04/2026
- **Destination des locaux** : Exploitation d'un restaurant
- **Montant du loyer** : 250 € mensuels

Il est précisé que le bail dérogatoire ne confère pas au preneur le droit au renouvellement ni au bénéfice du statut des baux commerciaux.

D2026/24



Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

-APPROUVE la conclusion d'un bail dérogatoire avec Monsieur Sylvain POIPY pour la mise à disposition du local communal situé 1 rue de la Planchette.

-FIXE le montant du loyer à 250 € mensuels.

-AUTORISE Monsieur le Maire à signer le bail dérogatoire ainsi que tout document afférent à ce dossier.

Acte télétransmis au contrôle de légalité le 10/03/2026

Acte publié sur le site internet le 12/03/2026

Acte contresigné le

Le Maire, C. LAVENIR

Le Maire, C. LAVENIR



Le/La secrétaire de séance,



D2026/25



ANNEXE

BAIL DÉROGATOIRE COMMERCIAL (Article L.145-5 du Code de commerce) EXPLOITATION D'UN RESTAURANT

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

Le Bailleur

Nom / Dénomination : Commune de La Clayette

Forme juridique : collectivité publique

Adresse: 8 place de la mairie 71800 LA CLAYETTE

SIRET 217 101 336 000 14

Représenté par : Monsieur Christian LAVENIR, Maire

Ci-après dénommé « Le Bailleur »

ET

Le Preneur

Nom / Dénomination : Monsieur Sylvain POIPY

Forme juridique : SAS Immatriculée au RCS de Mâcon sous le numéro 913 862 660 Représentée par Monsieur Sylvain POIPY

Siège social : 130 route de Commerçon du bas 71520 DOMPIERRE-LES-ORMES

SIRET : 91386266000010

Représenté par : Monsieur Sylvain POIPY

Ci-après dénommé « Le Preneur »

ARTICLE 1 – OBJET DU BAIL

Le Bailleur donne en location au Preneur, qui accepte, les locaux commerciaux situés :

Adresse : 1 rue de la Planchette 71800 LA CLAYETTE

D'une superficie approximative de : _____ m²

Comprenant :

- Cuisine
- Réserve
- Sanitaires pour le personnel
- Terrasse

ARTICLE 2 – DESTINATION

Les locaux sont exclusivement destinés aux activités suivantes :

- restauration sur place et à emporter,
- vente de boissons alcoolisées ou non, sur place et à emporter,
- organisation de soirées à thème, scènes ouvertes (sous réserve de la validation par la Municipalité),
- gestion d'un mini-golf.

Toute modification d'activité devra faire l'objet d'un accord écrit et préalable du Bailleur.

ARTICLE 3 – NATURE DU BAIL

Le présent contrat est un bail dérogatoire conclu conformément à l'article L.145-5 du Code de commerce.

Les parties déclarent expressément vouloir déroger au statut des baux commerciaux.

Le Preneur reconnaît qu'il ne pourra se prévaloir du droit au renouvellement ni d'une indemnité d'éviction.

ARTICLE 4 – DURÉE

Le bail est consenti pour une durée ferme de 3 années

Date de prise d'effet : 15/04/2026

Date d'expiration : 15/04/2029

Il prendra fin automatiquement à son terme sans tacite reconduction.

Toute prolongation devra faire l'objet d'un nouveau contrat écrit.

ARTICLE 5 – LOYER

Le présent bail est consenti moyennant un loyer mensuel de 250€.

Le loyer est payable mensuellement à terme échu.

D2026/26



ARTICLE 6 – CHARGES

Le Preneur rembourse au Bailleur :

- Consommations d'eau
- Électricité

Un décompte annuel sera établi.

ARTICLE 7 – DÉPÔT DE GARANTIE

Le Preneur verse ce jour un dépôt de garantie de : **750 € (soit 3 mois de loyer)**

Il sera restitué dans un délai de 30 jours après restitution des clés, déduction faite des sommes éventuellement dues.

ARTICLE 8 – TRAVAUX ET AMÉNAGEMENTS

Le Preneur prendra les locaux dans l'état où ils se trouvent.

Tous les travaux nécessaires à l'exploitation du restaurant (mise aux normes ERP, extraction des fumées, installation cuisine, sécurité incendie, accessibilité, etc.) seront à la charge exclusive du Preneur.

Les travaux modifiant la structure ou la façade nécessitent l'accord écrit du Bailleur.

ARTICLE 9 – CONFORMITÉ ET AUTORISATIONS

Le Preneur fera son affaire personnelle :

- Des autorisations administratives
- De la licence restaurant ou licence IV
- Des déclarations sanitaires
- Du respect des normes d'hygiène
- Des autorisations de terrasse

Le Bailleur ne garantit pas l'obtention de ces autorisations.

ARTICLE 10 – ASSURANCES

Le Preneur devra souscrire :

- Assurance multirisque professionnelle
- Responsabilité civile professionnelle

Une attestation devra être fournie chaque année au Bailleur.

ARTICLE 11 – CESSION ET SOUS-LOCATION

Toute cession ou sous-location est interdite sans l'accord écrit du Bailleur.

ARTICLE 12 – RESTITUTION DES LOCAUX

À l'expiration du bail, le Preneur devra libérer les lieux sans indemnité d'éviction.

Les locaux devront être rendus en bon état d'entretien.

ARTICLE 13 – ÉTAT DES LIEUX

Un état des lieux contradictoire sera établi :

- À l'entrée
- À la sortie

ARTICLE 14 – ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à leurs adresses respectives.

Fait à : LA CLAYETTE

Le : ___ / ___ / _____

En deux exemplaires originaux.

Signature du Bailleur

(Signature précédée de la mention « Lu et approuvé »)

Signature du Preneur

(Signature précédée de la mention « Lu et approuvé »)

D2026/27

