



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 29 OCTOBRE 2024

**Nombre de Conseillers :**

En exercice : 53

Présents : 32

Votants : 42

N° CC2024-08-07

**OBJET :**  
**CONTRAT DE LOCATION**  
**LICENCE IV**

L'an deux mille vingt-quatre, le 29 octobre à 18 heures, le Conseil Communautaire du Pays de Saint Eloy, convoqué le 23 octobre 2024 par voie dématérialisée, s'est réuni à la Maison de l'Entrepreneur à Saint Eloy-les-Mines, sous la présidence de Monsieur Laurent DUMAS, Président en exercice.

**Présents :** Jean-Yves ARNAUD ; Michel BANCAREL ; ; Jean-Claude BELLARD, Cédric BOILOT ; Christine BONNET ; Karine BOURNAT-GONZALEZ ; Jean-Claude CAZEAU ; Guy CHARTOIRE ; Daniel CLUZEL ; Serge COMPTE ; Robert DUBUIS ; Laurent DUMAS ; Sylvain DURIN ; Bernard FAVIER ; Jean-Claude GAILLARD ; Bernadette GOURSON ; Gilles GOUYON ; Bernard GRAND ; Jean-Jacques GRZYBOWSKI ; Christian JEROME ; Michèle MEUNIER ; Sabine MICHEL ; Christiane MOUGEL ; Roger OLLIER ; Laurence ORIOL ; Anthony PALERMO ; Bernard PENY ; René POUILLE ; Jean-Marc SAUTERAU ; Odile SOULIER ; Jacques THOMAS ;

Conseillers Communautaires, formant la majorité des membres en exercice.

**Absents ayant donné procuration :** Didier BOURNAT ayant donné procuration à Sylvain DURIN ; François BRUNET ayant donné procuration à Laurence ORIOL ; Jacqueline DUBOISSET ayant donné procuration à Anthony PALERMO ; Jérôme GAUMET ayant donné procuration à Bernard PENY ; Marc GIDEL ayant donné procuration à Odile SOULIER ; Patrick GIDEL ayant donné procuration à Sabine MICHEL ; Pascale JEAN ayant donné procuration à Christian JEROME ; Margaux PIQUELLE ayant donné procuration à Jean-Marc SAUTERAU ; Christophe SARRE ayant donné procuration à Laurent DUMAS ; Catherine SIMONET ayant donné procuration à Bernard GRAND ;

**Excusés remplacés par le suppléant :** David SABY remplacé par Claude CHAMBON ;

**Excusés :** Denis ASTRUC ; Marc BEAUMONT ; Aurélie DEFRETIERE ; Claude DUBOSCLARD ; Annelise DURON ; Bernard DUVERGER ; Christian JOUHET ; Jean-Jacques LOUIS-FERANDON ; Marie-Christine LOURDIN ; Valérie ROCHE ; Marie TARDIVAT ;

**Secrétaire :** Karine BOURNAT-GONZALEZ ;

Le Président,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** l'arrêté préfectoral en date du 19 décembre 2016, prononçant la fusion des communautés de communes de Pionsat, Cœur de Combrailles et du Pays de Saint Eloy avec extension aux communes de Menat, Servant, Teilhet, Neuf Eglise et Virlet au 1er janvier 2017,

**Vu** les statuts de la Communauté de Communes du Pays de Saint Eloy en date du 13 mars 2019 et notamment sa compétence en matière de développement économique,

**Vu** la vente par la Communauté de Communes du Pays de St Eloy du foncier (bâti et non bâti) de l'ancien hôtel restaurant dénommé La Queue du Milan situé au 13 rue Jean Monnet 63330 PIONSAT (suivant la délibération CC2024-04-05 du Conseil Communautaire du 7 mai 2024) ; vente signée le 9 octobre en l'office de Me Ludovic MARNETTE à Marcillat-en-Combraille,

**Considérant** le courriel du 19 juin 2024 de Monsieur Yoan DUFAL (traiteur installé sur la commune du Quartier et acheteur du foncier de l'ancien hôtel restaurant dénommé La Queue du Milan) dans lequel celui-ci indique sa décision de ne pas conserver la licence IV qui était attachée à ce bâtiment ;

**Considérant** le courrier du 10 juillet 2024 de Madame Karine MICHAUD-VANNIER (présidente de la SASU Le Grain des Combrailles, un café épicerie situé 5 Place au Fil 63330 PIONSAT) dans lequel celle-ci déclare son intérêt pour l'acquisition ou la location de la Licence IV qui était attachée à la Queue du Milan,

**Considérant** le risque prochain de péremption de la Licence IV, celle-ci n'étant plus exploitée depuis mai 2020,

**Considérant** la volonté de la Communauté de Communes de conserver cette Licence IV dans son patrimoine,

**Propose au Conseil Communautaire :**

- D'accéder à la demande de Madame Karine MICHAUD-VANNIER quant à l'exploitation de la Licence IV et ainsi de conclure un contrat de location dont le modèle est ci-annexé,
- D'autoriser le Président à signer le contrat de location correspondant et tout document annexe inhérent,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :**

- Approuve ces décisions
- Charge M. le Président et le Directeur Général des Services de l'exécution et de la publication de ces décisions.

.....  
Fait et délibéré à la majorité à la Maison de l'Entrepreneur à Saint Eloy les Mines, le 29 octobre 2024.

Le Président,  
Laurent DUMAS

**Pays**  
de  
**Saint-Eloy**  
communauté de communes

**Convention de mise à disposition d'une Licence IV**  
(débit de boissons de 4ème catégorie)

**ENTRE**

**La Communauté de communes du Pays de Saint-Eloy**

Groupement de collectivités territoriales

Dont le siège social est sis rue du Puit Saint-Joseph

63700 – SAINT-ELOY-LES-MINES

Représentée par son Président, M. Laurent DUMAS,

Ci-après désigné « le propriétaire »

**D'UNE PART**

**ET**

**La société « LE GRAIN DES COMBRILLES »**

Société par actions simplifiée unipersonnelle,

Immatriculée au RCS de Clermont-Ferrand sous le SIREN n°917 990 541

Dont le siège social est sis 5, place au Fil – 63330 PIONSAT

Représentée par sa Présidente, Mme Karine MICHAUD-VANNIER

Ci-après désigné « le preneur »

**D'AUTRE PART**

**Il est préalablement exposé ce qui suit :**

Suivant acte authentique du 2 mars 2005, la Communauté de communes du Pays de Pionsat, aux droits de laquelle intervient désormais la Communauté de communes du Pays de Saint-Eloy, est titulaire d'une licence de débit de boissons de 4<sup>e</sup> catégorie.

Cette licence avait été mise à disposition des exploitants du fonds de commerce « A la Queue du Milan » constituant un hôtel-restaurant sur la Commune de PIONSAT, jusqu'en mai 2020.

La Communauté de Communes a mis en vente le bâtiment et signé l'acte de vente le 9 octobre 2024. Le repreneur disposant déjà d'une licence de restauration dans le cadre de son activité, la licence dont la Communauté de communes est propriétaire encourt la péremption.



C'est dans ce contexte que la SASU « LE GRAIN DES COMBRAILLES », exploitant un café-épicerie sur PIONSAT depuis janvier 2023, a manifesté son intérêt pour l'exploitation de la licence IV, afin de développer son offre de boissons en consommation sur place.

Compte-tenu, pour la SASU « LE GRAIN DES COMBRAILLES », de son incertitude quant à la viabilité dans le temps d'une exploitation de cet ordre, ET, pour la Communauté de communes, du caractère d'intérêt général que revêt la conservation de sa Licence IV pour le dynamisme de son territoire, les parties déclarent qu'elles entendent conférer expressément aux présentes le caractère d'un contrat administratif.

**Ceci étant exposé, les parties conviennent des clauses ci-après stipulées :**

**ARTICLE 1 : Objet**

Le Propriétaire accorde au Preneur une location de la licence de débit de boissons de 4<sup>e</sup> catégorie dont il est titulaire, ce que le Preneur accepte.

Le Propriétaire renonce à exercer les droits d'usage que lui confère la licence pendant le temps du contrat et autorise le Preneur à exploiter lesdits droits. La présente emporte mutation du droit d'exploitation, sans emporter le transfert de la titularité de la Licence.

Le Preneur reconnaît avoir été informé qu'il ne pourra en aucun cas se prévaloir de la législation sur la propriété commerciale, et qu'il ne dispose d'aucun droit au renouvellement des présentes, en-dehors des conditions de reconduction qui seraient prévues à l'article 2.

Les présentes sont conclues à titre personnel. Le Preneur ne pourra attribuer ou sous-louer son droit d'exploitation de la Licence IV à quiconque sauf autorisation expresse du Propriétaire.

**ARTICLE 2 : Durée**

Le présent contrat est conclu pour une durée d'un an, sauf dénonciation par l'une ou l'autre partie avec un préavis de 3 mois, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à l'autre partie, cette dénonciation n'ayant pas à être motivée.

Le contrat sera reconductible chaque année tacitement pour une durée de un an.

Le contrat pourra également être dénoncé à chaque terme annuel, si le Preneur en formule la demande par lettre simple (courrier électronique ou postal) au moins un mois avant son échéance, ET que le Propriétaire lui notifie son accord avant l'échéance du terme.

### **ARTICLE 3 : Redevance**

La location est consentie moyennant le versement d'une redevance mensuelle de 100,00 euros TTC (83,33 € HT).

Dans le cas où le contrat serait reconduit dans les termes prévus à l'article 2, le montant de la redevance s'élèverait à la somme de :

- 125 euros TTC (104,17 € HT) par mois au cours de la deuxième année,
- 150 euros TTC (125 € HT) par mois au cours de la troisième année,
- 175 euros TTC (145,83 € HT) par mois au cours de la quatrième année,
- 200 euros TTC (166,67 € HT) par mois à partir de la cinquième année.

Cette redevance sera réglée chaque mois à terme échu, par virement ou prélèvement bancaire, auprès du Trésor public (Service de gestion comptable de Riom).

### **ARTICLE 4 : Motifs de résiliation**

Le Propriétaire pourra résilier la présente convention pour l'un des motifs suivants:

- non-respect par le Preneur d'une des obligations mises à sa charge ;
- défaut de paiement de la redevance ou retard de paiement de plus d'une échéance ;
- défaut d'usage de la licence.

La résiliation interviendra automatiquement deux mois après une mise en demeure adressée au Preneur par lettre recommandée restée sans effet.

La présente sera résiliée de plein droit et sans délai aux termes d'une notification faite par le Propriétaire, dans les cas suivants :

- le Preneur ne serait plus titulaire des autorisations requises par la réglementation en vigueur pour exercer l'activité de débitant de boissons ;
- en cas de condamnation pénale mettant le Preneur dans l'impossibilité de poursuivre l'exploitation de la licence ;
- en cas de de liquidation judiciaire ou de dissolution de la société.

### **ARTICLE 5 : Engagements du Preneur**

Le Preneur déclare avoir suivi la formation requise pour l'obtention d'un permis d'exploitation d'une licence IV.

Il s'engage à obtenir les autorisations requises à la signature des présentes et à effectuer les démarches et formalités prévues aux articles L. 3332-3 et suivants du Code de la santé publique. Il règlera tous droits et taxes afférents à l'exploitation de la licence.

Pendant toute la durée du contrat, il s'engage à respecter la réglementation en vigueur.

**ARTICLE 6 : Information de cession**

Dans le cas où le Preneur souhaiterait faire l'acquisition de la Licence IV, passées 5 années de location, il en formulera la demande par écrit au Propriétaire.

A cette suite, dans le cas où le Propriétaire envisagerait de céder la propriété de la Licence IV, il s'engage à en informer le Preneur ainsi que des conditions et du prix qu'il aura fixés.

La présente clause ne constitue pas un droit d'option à l'achat de la Licence IV.

**ARTICLE 7 : Responsabilités**

Le Propriétaire décline toute responsabilité quant aux modalités d'exploitation de la Licence IV pendant la durée du contrat, le Preneur en assumant la charge.

**ARTICLE 8 : Contentieux**

En cas de litige sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties reconnaissent la compétence juridictionnelle du Tribunal administratif de CLERMONT-FERRAND.

Les parties s'engagent à rechercher une résolution amiable de leur différend, préalablement à l'introduction de toute action contentieuse.

**Fait en deux exemplaires originaux**, à Saint-Eloy-les-Mines, le

**Pour la Communauté de Communes  
du Pays de Saint-Eloy,  
M. Laurent DUMAS**

**Pour la SASU « Le Grain des Combrailles »  
Mme Karine MICHAUD-VANNIER**