

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DE GLUN

du 16 juin 2025 à 19h30.

Présents : LUYTON Jacques, Maire.

TRAVERSE Xavier, adjoint.

ARGAUD Laurent, DEJARDIN Caroline, DUTOUR Nathalie, HEYDEL GRILLERE Laurence, MAZOYER Rémi, VINCENT Jacqueline, conseillers municipaux.

Absente : MOURROZ Sandrine.

Absents excusés : PEYTEL Jean-Jacques pouvoir à TRAVERSE Xavier, ALLEMAND Antoine pouvoir à LUYTON Jacques, BOURDIN Ghislaine pouvoir à DEJARDIN Caroline, FOURNON Chantal pouvoir à VINCENT Jacqueline, ROUSSET Philippe.

Secrétaire de séance : DUTOUR Nathalie.

Le procès-verbal de la séance précédente est adopté à 9 voix POUR et 3 ABSTENTIONS.

• DELIBERATIONS :

Membres en exercice	14
Membres présents	8
Suffrages	12

1/ 2025-013 : Lancement Projet « Réhabilitation écologique digue – Réappropriation rives du Rhône » et choix de la maîtrise d'œuvre.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que dans le cadre des travaux d'aménagements du quai, il conviendrait de réaliser la deuxième phase nommée « Réhabilitation écologique digue – Réappropriation rives du Rhône ».

Ce projet comporte des travaux de voirie et d'aménagements (dont ViaRhona / aménagements touristiques) et son coût s'élève à 215 470,00 euros HT, soit 258 564,00 euros TTC.

Il a été demandé au cabinet DMN Géomètres Experts, un estimatif du coût de leur prestation pour les études et la maîtrise d'œuvre de ce projet. Celui-ci s'élève à 23 970,00 € HT, soit 28 764 € TTC.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à 12 voix POUR :

- **DECIDE** d'approuver le lancement des études et travaux visant à aménager et réhabiliter le quai et la digue pour un montant de 215 470,00 euros HT, soit 258 564,00 euros TTC ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer un acte d'engagement avec le cabinet DMN Géomètres Experts pour la maîtrise d'œuvre pour un montant de 23 970,00 € HT, soit 28 764 € TTC ;
- **CHARGE** Monsieur le Maire de compléter les dossiers de subventions ou aides, notamment auprès du département de l'Ardèche, de la Région AURA, de l'ADEME, de la CNR et de l'état (DETR, DSIL, Fonds vert) et tout autre organisme.

Membres en exercice	14
Membres présents	8
Suffrages	12

2/ 2025-014 : Travaux de voirie Rue de la Fauque.

Monsieur TRAVERSE, adjoint et vice-président de la commission voirie, présente le dossier de travaux de voirie Rue de la Fauque et du pont, précédemment étudié lors de la commission dédiée le 27/05/2025.

Il précise que la commission ne souhaite pas mettre en œuvre un reculement de la rue pour un élargissement de celle-ci.

Il est proposé d'accepter le devis de l'entreprise Les Goudronneurs Ardéchois pour un montant de 7 885,00 euros HT.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à 11 voix POUR ET 1 CONTRE :

- **DECIDE** la réalisation des travaux de voirie Rue de la Fauque,
- **APPROUVE** le devis de l'entreprise Les Goudronneurs Ardéchois pour un montant de 7 885,00 euros HT.
- **DONNE** tous pouvoirs au Maire pour réaliser cette opération.

Membres en exercice	14
Membres présents	8
Suffrages	12

3/ 2025-015 : Cession fonds de commerce – Restaurant La Guinguette de Glun.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal du projet de cession du fonds de commerce de restauration-bar connu sous le nom commercial « **La Guinguette de Glun** » par :

Monsieur Ludovic MESLIER-EFFANTIN, commerçant, demeurant 13 rue du midi à Glun

Qu'il exploite dans nos locaux situés à 13 rue du Midi – 07300 GLUN.

Au profit de :

Monsieur Maxime PAIN, né à La Seyne-sur-Mer, 83500 le 02/02/1993 et Madame Félicia SARDIN née à Lyon, 69007 le 22/04/2000, demeurant 605 chemin du rat collet blanc, Entrechaux (84300) chez Mme Gastambide.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ou toute société constituée par eux pour l'achat définitif du fonds en vertu de la clause de substitution prévue dans le compromis de vente sous seing privé, régularisé le 28/05/2025.

L'activité poursuivie par le nouveau locataire sera : restauration-bar.

Le contrat de bail commercial initial reçu par Maître Jean LEDUN, notaire à TOURNON SUR RHONE (Ardèche), le 15 janvier 2008 prévoyant l'agrément et la présence du bailleur, le Maire se propose de représenter la Commune à l'acte de cession du fonds de commerce.

Le Maire fait ensuite part au Conseil municipal des différentes demandes formulées par le repreneur et demande aux membres de se prononcer.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à 12 voix POUR :

- **MANDATE** Monsieur Jacques LUYTON, Maire de la Commune de GLUN, pour représenter la Commune à l'acte de cession du fonds de commerce,
- **RAPPELLE** que le montant du loyer est actuellement, suite à la dernière révision, de 1 450,30 euros hors taxe à la valeur ajoutée, soit un loyer TVA incluse de 1 740,36 euros, payable mensuellement le 5 de chaque mois et d'avance.

Le PRENEUR s'engage en conséquence à acquitter entre les mains du BAILLEUR et en sus de son loyer, le montant de la taxe sur la valeur ajoutée, calculée au taux en vigueur, soit actuellement 20,00 % ou de toute autre taxe, nouvelle ou complémentaire ou de substitution qui pourrait être créée, au taux légalement en vigueur au jour de chaque règlement.

Ce loyer est révisable à l'expiration de chaque période triennale dans les conditions prévues par la législation en vigueur.

Que le dépôt de garantie versé par le preneur en place est de 2 900,60 euros représentant deux mois de loyer.

- **AGRÉE la cession du droit au bail et le cessionnaire comme nouveau locataire**, sans pour autant décharger le cédant de son obligation de solidarité, si elle est stipulée à l'acte, au paiement du loyer jusqu'à l'expiration de la période de trois ans à compter de la cession.

- **APPROUVE** les dispositions du Code de commerce relatives aux baux commerciaux s'appliqueront au cessionnaire comme elles s'appliquaient au cédant, notamment en ce qui concerne le droit au renouvellement.
- **FAIT réserve** de tous droits et recours contre le cédant, notamment pour les loyers et charges exigibles en cours au jour de la signature.
- **DECLARE** n'avoir à ce jour à l'encontre du cédant, aucune instance relative à l'application des conditions du bail susvisé.
- **DISPENSE** de toute signification par voie d'huissier, la réalisation de cette cession devant être simplement portée à sa connaissance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
- **DONNE** l'accord à Monsieur Le Maire à l'effet de signer un accord exprès entre bailleur et preneur pour déroger au formalisme d'exploit d'huissier mentionné dans le bail initial pour toute demande de renouvellement.
- **CONVIENT** qu'une copie exécutoire de la cession lui sera remise sans frais dans le délai d'un mois à compter de la signature.
- **AUTORISE** le transfert de la jouissance de la licence de 4^{ème} catégorie appartenant à la Commune, au profit de Monsieur Maxime PAIN et Madame SARDIN, nouveaux locataires.
- **AUTORISE** Monsieur Maxime PAIN et Madame SARDIN à sous-louer l'appartement compris dans le bail commercial, cette sous-location restera dépendante du bail commercial, par conséquent le bail d'habitation deviendra caduc dès lors que le bail commercial cessera.

Il est précisé que le LOCATAIRE PRINCIPAL restera garant et solidaire avec le SOUS-LOCATAIRE, tant du paiement des loyers que de l'exécution des obligations imposées par le bail auquel le BAILLEUR n'entend apporter aucune novation.

Exécution des clauses et conditions du bail

Il exécutera, aux lieu et place du LOCATAIRE PRINCIPAL, toutes les clauses, charges et conditions dont l'accomplissement lui incombait aux termes du bail, de manière qu'il ne soit jamais inquiété ni recherché, directement ou indirectement à ce sujet ; s'il en était autrement, le SOUS-LOCATAIRE serait passible de tous dommages-intérêts au profit du LOCATAIRE PRINCIPAL pour le préjudice, les frais, pertes de temps et autres inconvénients qui en résulteraient pour lui.

En exécution de cette clause, le LOCATAIRE PRINCIPAL pourra être recherché par le BAILLEUR en raison de tout manquement commis par le SOUS- LOCATAIRE aux obligations imposées par le contrat de bail.

Le SOUS-LOCATAIRE étant pour sa part désireux de se prémunir des recours dont il pourrait éventuellement être l'objet de la part du BAILLEUR pour les manquements commis par le LOCATAIRE PRINCIPAL à l'exécution des clauses et conditions du bail, ce dernier déclare :

- qu'il est actuellement à jour du paiement de ses loyers et des charges lui incombant,
- qu'il a jusqu'à ce jour exécuté scrupuleusement les obligations lui incombant envers le BAILLEUR, et qu'il n'est pas à sa connaissance que ce dernier soit en mesure d'exercer à son encontre un quelconque recours.

Il est expressément convenu entre les parties que le paiement de toute somme due pour des causes antérieures à la présente cession ne pourrait incomber qu'au LOCATAIRE PRINCIPAL.

Le SOUS-LOCATAIRE s'engagera à effectuer en temps utile toutes les formalités consécutives à la présente sous-location, de telle manière que le LOCATAIRE PRINCIPAL ne puisse jamais être inquiété ni recherché, de même qu'à exécuter toutes les obligations mises à sa charge.

Membres en exercice	14
Membres présents	8
Suffrages	12

4/ 2025-016 : Modification des statuts du SDE 07 (Territoire d'Energie Ardèche).

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les dispositions des L. 5211-20 et L. 5212-7-1 ;

Vu l'arrêté préfectoral relatif à la modification des statuts du Syndicat Départemental d'Energies de l'Ardèche (SDE 07) ;

Vu la délibération n°1 du 19 mai 2025 du SDE 07 approuvant la modification de ses statuts ;

Vu les projets de statuts annexés à la présente délibération ;

Considérant que le projet de modification statutaire a pour objet de répondre à la fois aux changements législatifs intervenus depuis la dernière révision statutaire qui a eu lieu en 2013 ainsi qu'aux attentes des membres présents et futurs ;

Considérant qu'il est désormais proposé aux membres du Syndicat qu'ils puissent lui transférer une nouvelle compétence relative à la gestion de la donnée ;

Considérant que les conditions de transfert et de reprise des compétences du syndicat ont été précisées ;

Considérant que la gouvernance a été modifiée afin d'assurer une représentation sécurisée et équilibrée des membres ;

Considérant qu'il est proposé en modifier la dénomination du Syndicat par « Territoire d'Energie Ardèche » ;

Considérant que ces modifications entreront en vigueur sous réserve du respect des conditions d'approbation visées à l'article L. 5211-20 et L. 5211-7-1 du CGCT ;

Considérant que les dispositions susmentionnées soumettent les modifications statutaires à l'approbation du comité syndical, ainsi qu'à l'accord de la majorité qualifiée des membres du syndicat et que cette majorité qualifiée est satisfaite lorsqu'elle réunit au moins les 2/3 des organes délibérants des membres concernés, représentant plus de la ½ de la population totale de ceux-ci, ou lorsqu'elle réunit la ½ au moins des organes délibérants, représentant les 2/3 de la population. Cette majorité doit par ailleurs nécessairement comprendre l'accord des organes délibérants des membres dont la population est supérieure au quart de la population totale concernée ;

Considérant que les membres du SDE 07 (Territoire d'Énergie Ardèche) disposent d'un délai de trois mois à compter de la notification de la délibération du Syndicat pour se prononcer sur la modification des statuts du SDE 07.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à 12 voix POUR :

- **APPROUVE** les statuts modifiés du SDE 07 annexés à la présente délibération ;
- **INVITE** le Maire à notifier la présente délibération au président du SDE 07(Territoire d'Énergie Ardèche) et à la Préfète de l'Ardèche ;
- **INVITE** la Préfète de l'Ardèche à prendre un arrêté fixant les nouveaux statuts au 19 mai 2025 sous réserve du respect des conditions d'approbation visées à l'article L. 5211-20 et L. 5212-7-1 du CGCT.

• INFORMATIONS DIVERSES :

- Utilisation salle des fêtes : suite à une première période d'utilisation et des remarques, il a été décidé d'insister lors du contrat de location sur certaines conditions, notamment en termes de propreté et de bruit (fermeture des portes à partir de 23h). Comme il avait été convenu un point plus précis donnant lieu à modification du règlement sera fait après une année d'utilisation.
- Droit de préemption urbain : Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'il renonce à exercer son droit de préemption sur la parcelle concernée.

- Echange chemin rural Commune de Glun/Domaine ESPRIT : les membres présents confirment la position de la commune, à savoir que la poursuite de la procédure d'échange reste conditionnée à l'obtention de la propriété des terrains sur lequel passe le chemin actuel. Dans le cas où cette condition ne serait pas remplie, la commune exigerait la restitution du tracé initial.
- **Prochain conseil municipal : 01/09/2025.**

La séance est levée à 21h15.

**Le Maire,
Jacques LUYTON**



**Le secrétaire de séance,
DUTOIR Nathalie**



