



Objet : Travaux auberge du Sougey - Reprise intégrale des cuisines

EXTRAIT

du Registre des Délibérations du Conseil d'Administration
de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU LAC D'AIGUEBELETTE

Séance du 20 janvier 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le 20 janvier à 18h00,

Le conseil d'Administration de la Communauté de communes, s'est réuni au nombre prescrit par le règlement à NANCES, sous la présidence de M. Pascal ZUCCHERO.

Présents : MMES MM. BOIS. COUTAZ. DUPERCHY. DUPRAZ. FAUGE. FRANCONY. GARCIA. GENTIL. GROLLIER. ILBERT. LALLEMENT. MALLEIN. MANTEL. MARCHAIS. PERRIAT. ROSSI. RUBIER. TAIN. TAVEL. TOUIHRAT. VEUILLET. WADOWIAK. WROBEL. ZUCCHERO.

Absents excusés : MMES MM. ALLARD (Pouvoir P. DUPERCHY). CUCCURU (Pouvoir D. TAIN). MANSOZ (Pouvoir M. WADOWIAK). VOISIN.

Le Président :

Rappelle à l'assemblée la cession en 2022 du bail commercial pour la gestion de l'auberge du Sougey à M. SANTINI et Mme BARI, gérants de la société « Lake Side »,

Explique que conformément, d'une part, aux dispositions particulières du bail commercial établi avec la société « Lake Side » relatif à l'exploitation de l'auberge du Sougey et d'autre part, aux dispositions du Code civil :

- > La CCLA a en charge toutes les grosses réparations définies par l'article 606 du Code civil dont le champ d'application a été revu par un arrêt de la 3ème chambre civile en date du 13 juillet 2005 et la loi Pinel de 2014,
- > Le preneur a en charge les réparations d'entretien qui ne rentrent pas dans le champ des grosses réparations,
- > Le preneur suivant l'avenant au bail en date du 20 février 2023 (préalable à la cession du bail) s'est engagé à réaliser pour 100 000 € HT d'investissement suivant la date de reprise du bail ;

Informa l'assemblée qu'une rencontre s'est tenue courant décembre 2024 entre le Président de la CCLA, M. Jérémie SANTINI et Mme Delphine BARI, afin de dresser un bilan de l'activité de l'auberge et de faire le point sur les dispositions du bail :

- Concernant le bilan financier de l'auberge, celui-ci est conforme aux objectifs des preneurs ;
- En termes d'investissements, concernant les engagements inscrits dans le bail, ceux-ci étaient fixés à 100 000 € HT de travaux à engager dans les deux ans suivants la reprise du bail, le niveau des investissements déjà réalisés s'établit à 111 596 € HT,
- Concernant, les problèmes et dysfonctionnements rencontrés par les preneurs, deux points importants ont été abordés :
 - Le très mauvais état de la cuisine à la fois structurel (état des murs et des sols), fonctionnel et réglementaire,
 - L'absence de mise hors d'air du bâtiment => Equipements soumis au gel et inconfort important de la clientèle notamment en début et fin de saison d'exploitation.

Propose, au regard de ces éléments, que la CCLA en tant que propriétaire et conformément à ses obligations :

- prenne en charge les travaux de reprise intégrale des murs, plafonds et sols de la cuisine en intégrant le tirage des réseaux électriques et la plomberie,
- étudie les travaux nécessaires pour la mise hors d'air du bâtiment ;

Précise que, de leur côté, les exploitants s'engagent à réaliser tous les travaux d'aménagement et d'équipement de la cuisine pour un montant estimatif d'environ 72 000 € HT ;

Indique qu'en première approche, le montant total des travaux relatifs à la rénovation de la cuisine à la charge de la CCLA, est estimé à 62 000 € HT ;

Dit que plusieurs entreprises ont été consultées pour chacune des interventions prévues ;

Invite, le conseil communautaire à :

- Approuver la reprise de la cuisine de l'auberge du Sougey par la CCLA (murs, plafond, électricité, plomberie),
- Attribuer les travaux de reprise des murs, plafonds et sols à l'entreprise CHEVALLIER plâtrerie pour un montant de 44 893,92 € HT soit 53 872,70 € TTC.

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil communautaire :

APPROUVE la reprise de la cuisine de l'auberge du Sougey par la CCLA (murs, plafond, électricité, plomberie) ;

ATTRIBUE les travaux de reprise des murs, plafonds et sols à l'entreprise CHEVALLIER plâtrerie pour un montant de 44 893,92 € HT soit 53 872,70 € TTC ;

AUTORISE le Président à signer le contrat à intervenir avec l'entreprise CHEVALLIER et toutes pièces relatives à cette affaire ;

CHARGE le Président d'entreprendre toutes démarches se rapportant à ce sujet.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme,

Le Président

