

MAIRIE D'AUZANCES
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Délibération n° 2026 – 09 en date du 26 Janvier 2026
portant signature d'un protocole d'accord avec les porteurs de projet
intéressés par la location d'une « boutique à l'essai » au sein de
l'immeuble sis 6 place du 11 Novembre

Nombre de membres	15
Présents	12
Représentés	0
Votants	12
Exprimés	12
Pour	11
Contre	
Abstentions	1

L'an deux mille vingt-six, le vingt-six Janvier à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune d'Auzances, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie d'Auzances, sous la présidence de Madame Françoise SIMON, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 15

Date de convocation du Conseil Municipal : 19 Janvier 2026

Présents : Françoise SIMON, Caroline LE CORRE, Leilha BERTHON, Georges DIONNET, Jean-Pol GILBERT, Françoise SUDI GUIRAL, Fabien JAMME, Christine BICHON-MOREL, Serge DESBOUDARD, Christian SCARAMUCCIA, Jean-Pascal HELION, Marie-Claude BOUGNOUX.

Absents / Excusés : Chrystelle VAXIVIERE, Delphine DIONNET, Bastien GENDRAUD.

Pouvoirs :

Secrétaire de séance : Caroline LE CORRE

Madame le Maire informe le Conseil Municipal qu'elle a rencontré un porteur de projet qui est intéressé pour occuper une des deux « boutiques » de l'immeuble Bussière sis place du 11 Novembre.

Cette personne souhaite s'installer comme « traiteur » avec plats à emporter et offrir une cuisine de grands classiques comme le bœuf bourguignon, la blanquette de veau etc... mais aussi une cuisine « du monde » avec des saveurs exotiques... Il aimerait également développer la préparation de plats en grosses quantités pour des événements familiaux, ainsi qu'une formule de livraison à domicile...

Madame le Maire indique au Conseil Municipal que les services techniques se chargeraient des travaux d'aménagement de ce local et que les demandes de devis sont en cours.

Madame le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir l'autoriser à signer un protocole d'accord avec ce porteur de projet ainsi qu'avec tout autre porteur de projet éventuellement intéressé par la deuxième boutique.

Elle rappelle que la volonté du Conseil Municipal était de proposer ces deux boutiques « à l'essai » afin de permettre aux porteurs de projet de voir si leur activité était « viable » ou pas. Cela leur permettait de préparer leur installation définitive et de finaliser leurs activités.

Elle précise aussi que ce protocole d'accord leur sera nécessaire pour avancer dans leurs démarches d'installation et représente également une certaine garantie pour la commune dans la mesure où si le porteur de projet se rétracte il devra rembourser certaines dépenses engagées par la commune directement rattachées à l'exercice de son activité. En effet, la commune aménagera ces locaux de manière à ne pas leur donner une destination ciblée.

MAIRIE D'AUZANCES
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire, apporte les exigences suivantes :

- les travaux d'aménagement seront conçus de manière polyvalente afin de ne pas donner une vocation précise et définitive au local.
Ainsi, en cas de départ du locataire, un autre avec une activité différente pourra être accueilli,
 - les locataires devront apporter tout le matériel et le mobilier dont ils auront besoin et restituer les lieux en l'état, à leur départ,
 - ces locaux étant dotés d'une richesse et d'une histoire patrimoniale, une liste des éléments de caractère sera établie de manière à les protéger,
 - les vitrines des deux boutiques en façade seront remplacées par des menuiseries neuves mettant encore davantage en valeur cet immeuble.
- Le Conseil Municipal précise qu'il désapprouve catégoriquement la pose d'enseigne lumineuse par les locataires et charge Madame le Maire d'en informer les porteurs de projets et de le mentionner dans les protocoles d'accord,

après en avoir délibéré, à la majorité et une abstention de Monsieur Christian SCARAMUCCIA :

- autorise Madame le Maire à signer un protocole d'accord avec les futurs porteurs de projets pour une location des boutiques de l'immeuble « Bussière », dans le but de les engager moralement et financièrement auprès de la commune d'Auzances, avec le respect des exigences précitées,
- précise que ce protocole d'accord devra notamment indiquer une estimation du futur loyer mensuel. Le montant définitif du loyer sera fixé ultérieurement par une délibération spécifique,
- valide le principe de « boutiques à l'essai ». Le porteur de projet conclura un bail dit « dérogatoire » pour une durée maximum de trois ans (bail écrit permettant de tester une activité sans les contraintes d'un bail commercial),
- précise que ce protocole d'accord devra engager le futur porteur de projet à régulariser son occupation par la signature d'un acte authentique, au plus tard dans les deux mois à compter de la constatation par les deux parties de la réalisation des travaux d'aménagement nécessaires à son entrée dans les lieux,
- précise que les frais d'acte correspondants seront supportés par le porteur de projet,
- ajoute que les montants définitifs des loyers, en fonction de la durée d'amortissement des travaux, seront arrêtés par une autre délibération spécifique du Conseil Municipal,
- autorise Madame le Maire à réaliser toutes démarches utiles et à signer tous documents nécessaires au bon aboutissement de ces dossiers.

Certifié exécutoire,
A Auzances, le 26 Janvier 2026
Le Maire,

Françoise SIMON.



Accusé de réception en préfecture
023-212301303-20260126-2026-09-DE
Date de télétransmission : 16/02/2026
Date de réception préfecture : 16/02/2026