

N°05-140423-11

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-trois, le quatorze avril à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Vaujany, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Yves GENEVOIS, Maire.

Nombre de conseillers : en exercice 11
 présents 7
 votants 9

Présents : Yves GENEVOIS, Mariane MICHEL, Michel VACCON, Brigitte ARNAUD, Jacques JOUANS, Valérie MARTINET et Elvina SAVIOUX

Absents : Jean-Luc BASSET, Bruno AVEQUE, Eric DOURNON et Nadine VERNEY

Pouvoir : Jean-Luc BASSET à Mariane MICHEL et Eric DOURNON à Yves GENEVOIS

Secrétaire de séance : Elvina SAVIOUX

Objet : Supérette : approbation du renouvellement de la convention avec la SA Coopérative SHERPA

La Commune est propriétaire de locaux à usage de commerce alimentaire, sis Résidence de la Fare à Vaujany qui sont confiés à bail conformément aux dispositions de l'article L 145-1 et suivants du Code du Commerce dans le cadre d'un bail commercial.

Parallèlement, la commune souhaitant que cette supérette soit exploitée sous l'enseigne SHERPA, une convention a été conclue entre la Commune et la SA Coopérative SHERPA qui prévoit notamment l'indivisibilité du bail et de la franchise. Cette convention prend fin le 09 décembre 2023.

L'article 4 de la convention précise que « six mois avant son échéance, les parties feront le point pour décider de l'éventuel renouvellement de la convention qui ne saurait intervenir que par décision expresse ».

Par courriel en date du 16 mars 2023, la SA Coopérative SHERPA a informé la commune de son souhait de renouveler la convention. Un projet de convention a donc été rédigé pour une durée de 3 ans. Ce projet de convention est joint à la présente délibération.

Il est rappelé aux membres du Conseil municipal qu'une cession du bail commercial de cette supérette est en cours entre la SAS Idéal et Madame VINCENT et Monsieur SERET et que les repreneurs ont été agréés par le Conseil d'Administration de la Coopérative SHERPA pour être franchisés du réseau SHERPA.

En conséquence, après examen du projet et présentation des éléments ci-dessus évoqués, Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des présents et représentés,

- Décide d'approuver la convention avec **la SA Coopérative SHERPA** jointe à la présente pour une durée de 3 ans à compter du 10 décembre 2023 jusqu'au 9 décembre 2026.
- Donne toutes délégations utiles à Monsieur le Maire pour la mise en œuvre de cette décision, notamment pour la signature de la convention à intervenir.

Au registre sont les signatures.
Pour copie conforme.

Certifié exécutoire.

Transmis en Préfecture le 18/04/2023

Le Maire,

Yves GENEVOIS



CONVENTION

ENTRE LES SOUSSIGNÉS ;

La SA Coopérative SHERPA, société au capital variable de 157.500 euros, ayant son siège au 71 Chemin des Teppes, 73420 Drumettaz-Clarafond, immatriculée au Registre du commerce de Chambéry, sous le numéro 444 010 524.

Représentée par Madame Astrid GEVAUDAN, Directrice Générale, ayant tous pouvoirs à cet effet,

D'UNE PART,

ET ;

La Commune de VAUJANY (Isère),

Représentée par son Maire en exercice, Monsieur Yves GENEVOIS, dûment autorisé par délibération du Conseil Municipal,

D'AUTRE PART,

Il est préalablement exposé.

EXPOSE

La SA Coopérative SHERPA a pour objet de définir et mettre en œuvre par tous moyens une politique commerciale commune aux magasins SHERPA, notamment par la mise à disposition d'enseignes ou de marques, par la réalisation d'opérations commerciales publicitaires ou non pouvant comporter des prix communs ou encore par l'élaboration de méthodes et de modèles communs d'achat, d'assortiment et de présentation de produits, d'architecture et d'organisation de commerces en stations touristiques de montagne.

La Commune de VAUJANY est propriétaire de locaux à usage de commerce alimentaire sis sur la Commune de VAUJANY, Résidence « La Fare ».

Elle a donné lesdits locaux à bail à la SAS S.V.S. à compter du 2023, conformément aux dispositions de l'article L 145-1 et suivants du Code de commerce dans le cadre d'un bail commercial conclu le 2023.

Parallèlement et eu égard à l'indivisibilité du bail avec l'exploitation sous enseigne SHERPA voulue par la Commune de VAUJANY, cette dernière a conclu une convention avec la SA Coopérative SHERPA prenant fin le 09 décembre 2023.

La Commune de VAUJANY s'est rapprochée de la SA Coopérative SHERPA afin de renouveler avec cette dernière un accord lui permettant de se donner les moyens de continuer d'assurer à ses administrés la permanence de l'ouverture au public d'un point de vente de produits alimentaires de qualité.

EN CONSÉQUENCE, IL A ÉTÉ ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT ;

Article 1

La Commune de VAUJANY s'engage expressément à maintenir l'aménagement des locaux ci-dessus, sis à VAUJANY, Résidence La Fare, selon les normes du « Concept SHERPA » dont la Commune de VAUJANY déclare avoir parfaite connaissance, pour ce qui concerne les droits incombant au bailleur, la SA Coopérative SHERPA faisant son affaire du respect par l'exploitant des conditions d'exploitation conformément aux termes de son adhésion.

Article 2

La Commune de VAUJANY s'engage, pendant toute la durée de la présente convention à ne louer les locaux susvisés qu'à des exploitants, agréés par la SA Coopérative SHERPA, dont le professionnalisme en matière d'exploitation de fonds de commerce de type supérette à vocation alimentaire serait dûment avéré et acceptant d'y adhérer.

Ces derniers devront respecter le Règlement Intérieur et les Statuts en vigueur de la SA Coopérative SHERPA, joints à la présente et leurs évolutions qui seront portées à la connaissance de la Commune de VAUJANY.

La SA Coopérative SHERPA déclare que l'Exploitant actuel ne fait pas l'objet d'une procédure d'exclusion.

Article 3

La Commune de VAUJANY s'engage à soumettre à l'agrément préalable de la SA Coopérative SHERPA, tout nouveau candidat à la location ou tout nouveau locataire des locaux susvisés pour y exploiter un commerce de type supérette alimentaire.

Cet agrément devra être demandé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée par la commune de VAUJANY à la SA Coopérative SHERPA, laquelle demande devra comporter le nom et l'adresse du candidat ou du locataire, ses références professionnelles ainsi que le projet de bail ou le bail.

La SA Coopérative SHERPA aura un délai d'un (1) mois à compter de la réception de la demande susvisée pour faire connaître sa décision, laquelle n'aura pas à être motivée.

Dans le cas d'un nouveau locataire, il est ici expressément stipulé et convenu entre les parties que le bail que consentira la Mairie de VAUJANY au locataire agréé par la SA Coopérative SHERPA ne pourra entrer en vigueur qu'au moins un (1) mois après la notification de son agrément par la SA Coopérative SHERPA de façon à ce que la SA Coopérative SHERPA puisse respecter, vis-à-vis du locataire agréé, les dispositions de la loi du 31 décembre 1989 et de son décret d'application du 4 avril 1991.

L'agrément par la SA Coopérative SHERPA du candidat sera soumis à la double condition résolutoire suivante :

- Conclusion entre le candidat ou le locataire et la SA Coopérative SHERPA d'une adhésion à cette même SA Coopérative SHERPA.
- Fourniture par le candidat locataire à la SA Coopérative SHERPA de toutes les garanties que cette dernière jugerait utiles afin de garantir, notamment, le bon paiement auprès du partenaire choisi par la SA Coopérative SHERPA, des marchandises nécessaires à son exploitation.

Article 4

La présente convention est conclue pour une durée de trois (3) années, jusqu'au 9 décembre 2026 avec effet à compter du 10 décembre 2023.

Six mois (6) avant son échéance, les parties feront le point pour décider de l'éventuel renouvellement de la convention qui ne saurait intervenir que par décision expresse.

Article 5

Le non-respect par le locataire des dispositions du Règlement Intérieur et des Statuts précités à l'article 2, constaté par la SA Coopérative SHERPA, entraînera, si bon lui semble, son exclusion après en avoir informé la Commune de VAUJANY.

Le cas échéant, au cas où la Commune de VAUJANY constaterait un tel non-respect, elle s'engage à en informer la SA Coopérative SHERPA.

A cet effet, une copie de l'adhésion effectuée par le locataire de la Commune de VAUJANY à la SA Coopérative SHERPA sera annexée à la présente.

Dans ce cas, la Commune et/ou la SA Coopérative SHERPA pourra proposer de nouveaux candidats, le tout dans le cadre de la réglementation applicable, notamment en matière d'égalité de traitement des candidats à laquelle est soumise la commune de VAUJANY.

Article 6

En cas d'inexécution ou de manquement par l'une ou l'autre des parties à l'une quelconque de ses obligations, l'autre partie pourra, après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception non suivie d'effets dans un délai d'un

(1) mois, résilier de plein droit la présente convention par l'envoi d'une nouvelle lettre recommandée avec accusé de réception et ce, sans formalité judiciaire.

En outre, il est expressément stipulé que dans le cas où le locataire de la Commune de VAUJANY viendrait à être exclu de la SA Coopérative SHERPA aux torts dudit locataire avant la date prévue de l'expiration de la présente convention, la SA Coopérative SHERPA pourra, si elle y a convenance, résilier la présente convention à compter de la date de l'exclusion susvisée.

Article 7

Pendant toute la durée de la présente convention, la commune de VAUJANY s'interdit de créer ou donner en location un des locaux lui appartenant à toute entreprise ou société concurrente de la SA Coopérative SHERPA à savoir tout commerce de distribution de type supérette alimentaire généraliste (hors vente de produits locaux, fermiers ou épicerie fine), sur tout le territoire de la commune de VAUJANY.

Elle s'engage de même à ne pas céder ou transférer par tout moyen de droit, la jouissance de tout local lui appartenant, sans y inclure la même interdiction à la charge du cessionnaire ou du titulaire du droit de jouissance.

Article 8

Toutes difficultés survenant pour l'interprétation et l'exécution de la présente convention ou par suite de sa résiliation pour quelque cause que ce soit, même en cas de demande incidente ou en garantie, ou de pluralité de défendeurs, seront soumises au Tribunal de GRENOBLE compétent.

Fait à VAUJANY

Le

En trois exemplaires

Pour la SA Coopérative Sherpa
Madame Astrid GEVAUDAN

Directrice Générale

Pour la Commune de VAUJANY
Monsieur Yves GENEVOIS

Maire de VAUJANY

Pièces jointes :

- Copie de l'adhésion conclue à la SA Coopérative SHERPA.