

9 - BANC DE LA GROTTTE N°38 : DEMANDE D'AUTORISATION DE MISE EN LOCATION-GÉRANCE DU FONDS DE COMMERCE ENTRE MME COURADE ET LA SARL EUROPE DISTRIBUTION

Mme Arlette LARRIBERE, veuve de M. Auguste COURADE, demeurant 3 rue de la Peyre Crabère 65100 LOURDES, et locataire du Banc de la Grotte n°38 sis 105 rue de la Grotte connu sous le nom de « Notre Dame de Noël », souhaite donner ledit Banc en location-gérance à la SARL EUROPE DISTRIBUTION.

La société EUROPE DISTRIBUTION a son siège social à BOULAZAC ISLE MANOIRE (24). Son gérant est Monsieur Patrick CARPENE, dont la famille exploite d'autres magasins à LOURDES.

Cette location-gérance prendrait effet à compter du 1er février 2021 pour une durée de 3 ans, renouvelable par tacite reconduction. La redevance de location-gérance prévue est de 20 000 € HT par an.

Conformément au cahier des charges des Bancs de la Grotte, toute mise en location-gérance doit faire l'objet d'une autorisation expresse et préalable du Conseil municipal.

Par ailleurs, la SARL EUROPE DISTRIBUTION souhaiterait étendre l'activité commerciale du fonds de commerce à l'activité de salon de thé, de snack ainsi qu'à la vente de produits régionaux.

S'agissant de la réglementation des commerces au sein des Bancs de la Grotte, le cahier des charges des Bancs de la Grotte prévoit que pour les lots 33 à 52, il pourra y être établi quelque commerce que ce soit, pourvu qu'il n'ait rien d'illicite, et sans imposer l'avis préalable du Conseil municipal.

Il est tout de même proposé aux membres du Conseil municipal d'approuver l'évolution des activités commerciales.

10 - BANC DE LA GROTTÉ N°65 : CESSION DU FONDS DE COMMERCE PAR MONSIEUR RAYNAL ET MADAME LACOUR AU PROFIT DE MONSIEUR BIDI

Maître CAZEILS a adressé un courrier à la Ville de Lourdes reçu le 24 décembre 2020 concernant la cession du fonds de commerce du Banc de la Grotte n°65 situé 12 avenue Monseigneur Schoepfer 65100 LOURDES, connu sous le nom « Magasin Sainte Anne ».

En effet, le fonds de commerce exploité dans ce Banc de la Grotte appartient à Monsieur Xavier RAYNAL et son épouse, Madame Alexandra LACOUR.

Il fait l'objet d'un contrat de location-gérance au profit de Madame MACERA depuis le 1er février 2015 pour une durée de 3 ans, et est renouvelé par tacite reconduction depuis.

Conformément au cahier des charges des Bacs de la Grotte, cette location-gérance avait été préalablement autorisée par délibération du Conseil municipal n° 3.5 du 22 janvier 2015.

L'article 6 « Cession ou sous-location » du cahier des charges des Bacs de la Grotte tel qu'adopté par avenant par délibération n°1.4 du 1er mars 2019, est désormais rédigé comme suit :

"Le locataire ne pourra céder son droit au présent bail, ni sous-louer les locaux sans autorisation expresse et préalable du Conseil municipal, si ce n'est à l'acquéreur de son fonds de commerce conformément aux dispositions de l'article L145-16 du Code de commerce.

Pour chaque cession de droit au bail uniquement, le locataire cédant versera à la Ville une somme égale à 150 % du prix du loyer de l'année en cours.

Cette redevance ne sera pas versée dans les cas suivants :

- succession,
- cession à un ascendant, descendant, frère ou sœur,
- apport du bail à une société,
- si le titulaire est associé de la société cessionnaire ».

L'avis du Conseil municipal est sollicité concernant la cession du fonds de commerce par Monsieur RAYNAL et Madame LACOUR au profit de Monsieur El Hadi BIDI, né le 13 janvier 1973 à FARKHANA MAZOUJA (Maroc), époux de Madame Mahjouba GOUAIT.

Il y a également lieu de statuer sur l'agrément relatif à la cession du contrat de location-gérance en cours afin de permettre au cessionnaire d'exercer ledit contrat de location-gérance en lieu et place de Monsieur et Madame RAYNAL.

Enfin, il y a lieu de préciser le montant de l'indemnité due à la Ville de Lourdes par Monsieur et Madame RAYNAL, correspondant à 150 % du prix du loyer de l'année en cours soit 8 439,63 €.