

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le cinq juin deux mille vingt-six à 18 heures 30, le Conseil municipal de la Commune de Feytiat s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de LAFAYE Laurent.

NOMBRE DE MEMBRES		
En exercice	Présents	Votants
29	23	29
Date de la convocation : 29/05/2026		
Pour	Contre	Abstention
29	0	0
Résultat du vote : adoptée		

Présents : LAFAYE Laurent, BALOT Nicolas, BARRIERE Danielle, BONNY Marie-Claude, DUGEAY Pascal, REYNAUD Christian, MIGNOT Jean-Marie, ROUX Blanche, BOISSONNEAU Magali, MOUTAUD Florence, MEGE Frédéric, MOURET Stéphanie, MARCOUL-SOULIE Bénédicte, GRANET Frédérique, NIOSSOBANTOU Dimitri, NICOT Damien, ROUGIER Julien, MOMART Fabrice, EHLIG Genêt, DELIRANT Rose, MORIN Julien, HENRY Amélie, LABROUE Sandrine

Représentés : BATIER Jean-François représenté par BARRIERE Danielle, MARIAUD Eric représenté par LAFAYE Laurent, GOUVIER Eric représenté par REYNAUD Christian, ROBERT Marie-José représentée par GRANET Frédérique, TRICARD Morane représentée par MARCOUL-SOULIE Bénédicte, BUSSIERE Pascal représenté par MORIN Julien

Absents et Excusés :

Conformément à l'article 2121-15 du CGCT, MÈGE Frédéric est nommé à l'unanimité secrétaire de séance.

### N°2026\_D\_042

**Objet** : La Bonne Assiette - complément à la délibération n°2025/D/058 du 15/10/2025 quant à l'introduction d'une clause prévoyant une indemnité en cas de résiliation anticipée

Par délibération n° 2025/D/058 en date du 15/10/2025, il avait été acté par le Conseil municipal le fait :

- D'autoriser le maire à donner son accord à la cession du bail civil de la SAS Groupe 3F au profit de l'association "La Bonne Assiette" ;
- D'autoriser le maire à signer le bail civil avec l'association "La Bonne Assiette" selon les modalités évoquées ci-dessus ;
- De donner au maire toutes les autorisations nécessaires aux fins envisagées.

Selon les modalités évoquées, il était prévu l'introduction dans le bail civil, entre la commune et l'association, d'une clause prévoyant une indemnité en cas de résiliation anticipée du contrat par l'une ou l'autre des deux parties. Les conditions de cette clause devaient être précisées avec les notaires respectifs des deux parties.

Après échange entre les notaires et la commune, il convient de préciser que cette indemnité se justifie pour le preneur en cas de résiliation anticipée à l'initiative de l'une ou l'autre des deux parties (comme vu ci-dessus) mais également pour sécuriser les investissements qui vont être réalisés par l'association.

Ainsi la proposition de la clause qui sera indiquée dans le bail est celle-ci :

#### ***"Justification de l'indemnité***

*Le PRENEUR déclare avoir engagé, préalablement à la signature des présentes ou concomitamment à celle-ci, des investissements majeurs d'un montant global supérieur à 600.000 euros, dont environ 250.000 euros pour la réalisation de travaux d'amélioration et de rénovation de l'immeuble loué.*

*Le BAILLEUR reconnaît que ces investissements concourent à la valorisation de son patrimoine. En contrepartie, et afin de garantir l'amortissement économique de ces investissements pour le PRENEUR, le BAILLEUR s'oblige au versement d'une indemnité forfaitaire en cas de résiliation anticipée du fait du BAILLEUR, dans les conditions définies ci-après.*

#### ***Montant et dégressivité (Prorata temporis)***

*En cas de résiliation anticipée du présent bail à l'initiative du BAILLEUR (hors le cas d'une faute grave du PRENEUR ouvrant droit à résiliation judiciaire ou l'application d'une clause résolutoire), le BAILLEUR devra verser au PRENEUR une indemnité d'un montant initial maximal fixé à DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (250.000 €).*

*Cette indemnité sera réduite de plein droit au prorata temporis en fonction du nombre d'années restant à courir entre la date d'effet de la résiliation anticipée et le terme normal du bail fixé au 30 juin 2053.*

*Le calcul de l'indemnité due sera établi selon la formule suivante :*

$$\text{Indemnité} = 250.000 \text{ euros} \times (\text{Nrestant} / 324)$$

*Nrestant représente le nombre de mois restant à courir entre la date de prise d'effet de la résiliation et le terme normal du bail.*

*Toute fraction de mois commencée sera comptabilisée comme un mois entier au bénéfice du PRENEUR.*

#### ***Modalités de versement***

*Le paiement de cette indemnité sera une condition préalable à la libération des lieux par le PRENEUR. Elle devra être versée par le BAILLEUR entre les mains du PRENEUR au plus tard le jour de la prise d'effet de la résiliation, telle que notifiée par le BAILLEUR, et contre remise des clés."*

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- D'autoriser le maire à donner son accord à l'introduction de cette clause dans le bail civil avec l'association "La Bonne Assiette" ;
- D'autoriser le maire ou son représentant à signer le bail civil avec l'association "La Bonne Assiette" selon les modalités évoquées ci-dessus ;

- De donner au maire toutes les autorisations nécessaires aux fins envisagées.

Fait et délibéré en mairie, les jour, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures

Pour copie conforme

En mairie le vendredi 05 juin 2026

Le secrétaire de séance,  
Frédéric MÈGE



Le maire,  
Laurent LAFAYE.



Certifiée exécutoire

Reçue en préfecture le : 10/06/2026

Publiée le : 10/06/2026

Le maire,

- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Limoges dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de son envoi au représentant de l'État.