

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de
Conseillers :

en exercice : 22
présents : 17

L'an deux mille vingt-six, le vingt-cinq février,
le Conseil Municipal de la commune du Cheylard,
dûment convoqué le 18 février, s'est réuni en session ordinaire,
à la Mairie, sous la présidence de M. Jacques CHABAL, Maire,

Etaient présents :

Dr CHABAL Jacques, Mme PINET Monique, M. CHEYTION Antony, Mme ROURE Marie-Christine,
Mme CHANEAC Brigitte, M. SERRE Denis, Mme HORNEGG Johanna, M. PERRIN Roger, M. CROS
Pierre, Mme ARNAUD Karine, Mme PLANTIER Honorine, Mme LABAUNE Sophie, M. MARION Jean
François, Mme AUBERT Yolande, M. SANIEL Jean-Paul, Mme SECCO Brigitte, Mme BOS Elise.

Procurations :

M. RICHARD Frédéric à M. SERRE Denis
M. BOUCHARDON Thierry à M. MARION Jean François
M. FERRAND Olivier à Mme PINET Monique

Absente excusée :

Mme FONTANEL Sophie

Absent :

M. CLAVEL Christophe

Secrétaire de séance : Mme ROURE Marie-Christine

Délibération N°2 – 2026

**Bail Administratif, commodat de biens meubles et convention de mise à disposition
d'objets estampillés « Château de la Chèze » et jouets médiévaux
Snack, boutique, sanitaires et camping déclaré
Saison 2026
Annule et remplace la délibération du 15 décembre 2025**

Monsieur le Maire indique que le Domaine de la Chèze est devenu un site incontournable de Val'Eyrieux, très fréquenté par les locaux et touristes. Afin de compléter les équipements existants et notamment le Château, la Municipalité a décidé de créer une nouvelle offre en restauration et hébergement, sollicité par de nombreux visiteurs. La ville a réalisé de nombreux travaux, en ce début d'année : parvis du parking, accueil des cyclistes, aménagement d'un snack, boutique, aire de bivouac ; première étape du processus de valorisation et de développement touristique du site.

Monsieur le Maire rappelle qu'un bail administratif avait été voté en séance du Conseil Municipal du 14 avril dernier pour la saison 2025 avec la SAS Les Terrasses de la Chèze.

Aussi, ce ténement immobilier est resté dans le domaine privé communal cadastré :

SECTION CONTENANCE	N°	LIEU-DIT
AI 43403m²	56	Route de la Chèze



Après une saison 2025 réussie, la SAS « Les Terrasses de la Chèze » a adressé un courrier au Maire en date du 15 septembre 2025 sollicitant un renouvellement du bail sans interruption à compter du 10 novembre 2025. Mais des travaux de réfection de toiture doivent être effectués en début d'année 2026.

En séance du Conseil Municipal du 15 décembre dernier, Monsieur le Maire avait proposé un nouveau bail administratif et un commodat de biens meubles, pour la saison 2026 du 1^{er} février au 30 novembre 2026. Or, les travaux de toiture ont pris du retard. Il vous est donc proposé d'établir le bail administratif du 1^{er} avril au 30 novembre 2026 inclus.

Monsieur le Maire donne lecture des projets de bail administratif et de commodat, d'une durée de 8 mois et de la convention de mise à disposition d'objets estampillés « Château de la Chèze » et jouets médiévaux mis en vente à la boutique, qu'il soumet à l'approbation de l'assemblée. Il fournit toutes indications utiles sur les garanties (assurances), les obligations du preneur et le montant du loyer.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 20 voix pour,

Considérant :

- Que le ténement immobilier est fermé à l'usage du public depuis de nombreuses années,
- Que l'exploitant a manifesté de l'intérêt pour cette structure et son exploitation touristique sous forme privée et d'assurer la saison 2026 sous forme de bail administratif
- Qu'il est de l'intérêt général de pourvoir à l'exploitation de cet équipement touristique
- Que le bail administratif présenté répond à ces objectifs

Décide :

- **D'APPROUVER** l'exposé du Maire
- **D'APPROUVER** les projets de bail administratif et de commodat de biens meubles d'une durée de 8 mois au profit de la SAS Les Terrasses de la Chèze, à compter du 1^{er} avril 2026 jusqu'au 30 novembre 2026 inclus.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer le bail administratif, le commodat de biens meubles et la convention de mise à disposition d'objets estampillés « Château de la Chèze » et jouets médiévaux mis en vente à la boutique.
- **D'AUTORISER** le Maire à effectuer toute démarche et à accomplir toute mesure de nature à exécuter la présente délibération.

Dr Jacques CHABAL
Maire du CHEYLARD



- P. J. : - Projets de Bail administratif et de commodat de biens meubles avec la SAS Les Terrasses de la Chèze.
 - Convention de mise à disposition d'objets estampillés « Château de la Chèze » et jouets médiévaux

*Affiché en Mairie le 27 février 2026
Transmis à la Sous-Préfecture de Tournon-sur-Rhône
Pour contrôle de légalité le 27 février 2026*



BAIL ADMINISTRATIF – EXERCICE 2026

- SITE LA CHEZE : SNACK, BAR, BOUTIQUE, BUREAUX, BLOCS SANITAIRES (WC, Douches, PMR), CAMPING DÉCLARÉ

Commune de LE CHEYLARD / SAS LES TERRASSES DE LA CHEZE

Le présent acte a eu lieu entre les parties ci-après désignées :

- 1/ La Commune de LE CHEYLARD
dont le siège est fixé en Mairie de LE CHEYLARD
Pris en la personne de son Maire en exercice Monsieur Jacques CHABAL dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 26 Mai 2020 (art. L.2122 - 22 du CGCT),

Ci après dénommée sous les vocables « *la Commune* » ou « le BAILLEUR »,

D'UNE PART,

- 2/ Madame Nora MARION
Né le 21/09/2000 à Valence (France)
de nationalité française
Adresse du Siège : 170, Route de la Chèze 07160 LE CHEYLARD
Célibataire,
Représentant la « SAS les Terrasses de la Chèze »,
N° SIRET : 944 830 454
Ci-après dénommé sous le vocable « le PRENEUR »,

D'AUTRE PART

Lesquelles parties ont exposé ce qui suit :

PARAPHES :
(sur toutes les pages)

EXPOSE

La Commune de LE CHEYLARD est propriétaire du Snack, Bar, Boutique, Bureaux, Terrasses, Blocs Sanitaires et Camping déclaré au site de la Chèze ».

La gestion publique de cet immeuble et des biens mobiliers affectés, autorise la Commune de LE CHEYLARD à consentir à bail administratif à toute personne souhaitant exploiter, les Snack, Bar, Boutique, Bureaux, Blocs Sanitaires (WC, Douches, PMR) et Camping déclaré au site de la Chèze, dérogeant au statut des baux commerciaux, régi par les articles L.145-1 à L.145-60 du Code de Commerce.

Le preneur ayant manifesté le souhait de reprendre en location l'immeuble, dans les conditions offertes par la Commune, les présentes ont pour objet de déterminer les obligations contractuelles de chacune des parties.

Le preneur déclare expressément ici, avoir été régulièrement informé des conséquences d'un bail administratif, et de la non-application du décret du 30 septembre 1953 modifié, sur les baux commerciaux ; il déclare renoncer et renonce expressément à se prévaloir de ce statut, reconnaissant expressément que la location envisagée est de nature essentiellement révocable.

Ceci exposé, il est passé à la réalisation de l'acte sus-énoncé.

ARTICLE 1 BAIL ADMINISTRATIF

Par les présentes, dans le cadre de la mission de service public de développement touristique et économique de son territoire, et sous les conditions ci-après énoncées, notamment exorbitantes de droit commun et de nature à conférer un caractère administratif au présent contrat, la Commune du CHEYLARD donne bail administratif à la SAS les Terrasses de la Chèze qui accepte, par dérogation expresse aux dispositions du décret du 30 septembre 1953 modifié sur les baux commerciaux, les biens suivants :

- Les snack, bar, boutique, bureaux, blocs sanitaires (WC, Douches, PMR) et camping déclaré, sis 170, Route de la Chèze, 07160 LE CHEYLARD appelés les Terrasses de la Chèze

Le tout conformément aux plans ci-annexés et signés par les parties.

Telles que lesdits biens existent sans exception ni réserve, mais sans garantie de la contenance des immeubles sus-indiquée, lors même que la différence entre cette contenance et celle réelle excéderait-elle 1/20ème en plus ou en moins.

Le caractère dérogatoire au droit commun du présent bail administratif, est encore justifié par les motifs de l'exposé du présent acte qui font expressément partie du corps du présent article.

ARTICLE 2 DESTINATION

Ce contrat de location est consenti expressément par la Commune, sous l'obligation pour le PRENEUR, d'affecter le bien loué exclusivement à l'activité suivante :

- Snack, bar, boutique, bureaux, blocs sanitaires (WC, Douches, PMR) et camping déclaré
ouverts du 1^{er} mai au 31 août de 10H00 à 23H00
ouverts hors période susvisée (horaires au choix du Gérant et communiqués à la Mairie)

Le preneur s'engage à respecter la destination respective et exclusive de l'immeuble donné à bail.

ARTICLE 3 DUREE-RECONDUCTION

Lequel bail du bien immobilier et des mobiliers rattachés est consenti et accepté pour une durée de (8) mois commençant à courir le 1^{er} avril 2026 pour se terminer le 30 novembre 2026.

En toute hypothèse, le présent bail ne pourra faire l'objet d'une quelconque reconduction tacite, le preneur devant, s'il le souhaite, faire une demande écrite de renouvellement avant le 1^{er} octobre 2026, afin que le conseil municipal soit à même d'en délibérer.

ARTICLE 4 - LOYER

4-1 Montant du loyer

Le présent contrat de bail est conclu pour un loyer mensuel de 850 euros (huit cent cinquante euros) eau et électricité comprises, dont le paiement sera effectué à terme échu et au plus tard le 5^{ème} jour du mois suivant.

Le présent bail n'est pas soumis à la taxe sur la valeur ajoutée.

4-2 Modifications du loyer

Nonobstant les dispositions figurant à l'article 4-1 ci-avant, s'il advenait que des travaux confortatifs, complémentaires ou supplémentaires, soient demandés par la SAS Les Terrasses de la Chêze à la Commune de LE CHEYLARD propriétaire, en cours d'exécution du bail, lesdits travaux, s'ils étaient acceptés par le conseil Municipal, donneraient lieu à une révision du prix du loyer en fonction de leur coût, et moyennant la passation d'un avenant aux présentes, comme condition essentielle.

ARTICLE 5 CHARGES DU PRENEUR

Les obligations du PRENEUR sont les suivantes :

- supporter les charges fixes : téléphone + Fibre (abonnement au nom du PRENEUR), assurances, en application de l'article 7 du présent contrat
- assurer le nettoyage et entretien des sanitaires, des locaux, des chambres, du snack, des bureaux, des emplacements, des accès, des abords et de la terrasse du camping déclaré en application de l'article 9 du présent contrat
 - Nettoyer les cabanes et le bloc sanitaire du camping déclaré, après chaque location.
 - assurer la promotion du site (cartes, mailing, inscription dans les guides professionnels) avec validation de la Ville, en s'abstenant de privilégier l'un ou l'autre des établissements
 - adhérer à l'Office du Tourisme de Val'Eyrieux
 - collecter la taxe de séjour pour le compte de la Communauté de Communes Val'Eyrieux
 - assurer une ouverture constante, avec une présence 24/24h, pour la période d'ouverture, soit du 1^{er} avril 2026 au 30 novembre 2026.
- Fournir au bailleur le bilan, compte de résultat et de l'annexe retraçant l'activité globale du preneur et une comptabilité analytique relatant l'activité pour le site. Un état concernant la fréquentation du site (périodes, type de clientèle) devra également être fourni.

- Effectuer et prendre en charge les vérifications réglementaires périodiques du bâtiment snack/boutique comportant :

- les installations électriques (prises, éclairage, tableau électrique...)
- les installations incendie (alarme, détecteurs, blocs de secours, extincteurs...)

Veiller au bon fonctionnement permanent de ces installations et prendre en charge le remplacement des équipements défectueux ou périmés (bloc de secours, extincteurs...).

Effectuer et prendre en charge l'entretien annuel et périodique du chauffe-eau et le remplacement des pièces d'usure.

Prendre en charge les réparations courantes (cf décret du 26 août 1987 sur les réparations locatives).

ARTICLE 6 PAIEMENT DU LOYER ET DES CHARGES

Le Loyer sera payé suivant l'échéance ci-avant prévue, entre les mains du trésorier de la Commune, la Collectivité émettant le titre de recette correspondant.

La BAILLERESSE sera tenue de délivrer gratuitement quittance. Toute quittance remise lors du paiement par chèque, le sera sous réserve d'encaissement effectif.

ARTICLE 7 CONTRIBUTIONS – IMPOTS - TAXES

Les impôts ou taxes seront pris en charge par le BAILLEUR.

ARTICLE 8 ETAT DES LIEUX LOUES ET DU MATERIEL

Le PRENEUR prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance, et sans pouvoir exiger aucune réfection, remise en l'état, adjonction d'équipements supplémentaires ou travaux quelconques.

Les parties conviennent d'établir un état des lieux au plus tard à la date d'entrée en jouissance.

A défaut, le PRENEUR reconnaît que le bien immobilier est en parfait état d'utilisation et rigoureusement conforme à sa destination de snack, bar, boutique, bureaux, blocs sanitaires (WC, Douches, PMR), camping déclaré y compris en ce qui concerne tous les éléments et équipements de sécurité.

ARTICLE 9 ENTRETIEN – TRAVAUX ET REPARATIONS

9-1°/ Entretien – Réparation – travaux de mise en sécurité :

Le PRENEUR sera tenu d'effectuer dans les lieux loués pendant toute la durée du Bail et à ses frais, toutes les réparations locatives et les travaux d'entretien visés par l'article 1754 du Code Civil, le nettoyage et en général toute réfection ou tout remplacement qui s'avérerait nécessaire, y compris ceux occasionnés par vétusté, force majeure ou mise en conformité à la suite d'un changement de la réglementation en matière d'immeubles à usage commercial.

Les travaux d'entretien étant à la charge du PRENEUR, et sous sa responsabilité.

LE PRENEUR devra également supporter la charge de tous les travaux qui pourraient se révéler nécessaires pour la mise en sécurité des biens et ces personnes.

Il sera responsable de toutes les réparations, à la suite de dégradations résultant de son fait, du fait de son personnel ou de ses clients, dans les lieux loués.

- Le WC PMR public sera ouvert 7 jours sur 7 et sera entretenu par :

- * la commune du lundi au vendredi inclus
- * le Preneur, les week-ends et jours fériés

- Le bloc sanitaire (WC) sous la grange, sera entretenu

- * régulièrement par la Ville du lundi au vendredi, pendant les périodes d'ouverture du château et les jours de manifestations communales et communautaires (Fête Médiévale, Raid VTT, Visites écoles...).

* par le Preneur : les week-ends, jours fériés

- Le bloc sanitaire (Douches) sous la grange, sera entretenu par le Preneur à l'exception des jours de manifestations communales et communautaires (Fête Médiévale, Raid VTT, Visites écoles...).

9-2°/ Travaux de grosses réparations :

LE BAILLEUR supportera la charge des grosses réparations visées par l'article 606 du Code Civil, sauf si elles sont rendues nécessaires par la faute du preneur, en particulier un manquement quelconque à l'une de ses obligations d'entretien.

LE PRENEUR aura à supporter tous travaux qui pourraient être exécutés sur la voie publique, ou les immeubles voisins, même s'il en résultait une gêne dans son exploitation, et s'interdit tout recours contre le BAILLEUR, dont il ne recherchera la responsabilité pour quelque cause que ce soit.

9-3°/ Améliorations

Même s'ils sont imposés par l'autorité publique, aucun changement dans la distribution des lieux, constructions, démolitions, aucuns travaux d'amélioration ou d'embellissement ou touchant l'aspect extérieur du bien immobilier, ne seront effectués sans l'autorisation expresse du BAILLEUR.

Tous travaux autorisés préalablement par la Commune, sur délibération du Conseil Municipal, seront exécutés aux frais, risques et périls exclusifs du PRENEUR.

Outre l'accord de la Commune, le PRENEUR devra justifier qu'il a reçu toutes les autorisations nécessaires.

Les travaux devront être exécutés aux frais, risques et périls exclusifs du PRENEUR et sous la surveillance de l'architecte du BAILLEUR, si celui-ci le souhaite, et dont les honoraires seront supportés par le PRENEUR.

Toutefois, en cas de conclusion d'un nouveau bail avec le PRENEUR, ou de vente du bien immobilier au preneur ou à la personne morale ou physique qu'il désignera à cet effet, l'indemnité ne sera pas due.

9-4°/ Contrôle de l'état des lieux

Pour contrôler l'état des lieux, le BAILLEUR ou son représentant, tout architecte et/ou toute entreprise de son chef, aura libre accès aux locaux loués, toutes les fois qu'il l'estimera nécessaire, le PRENEUR averti trois (3) jours au moins avant la date de la visite, par lettre simple ou télécopie.

En cas d'urgence ou de risque pour la sécurité des biens et des personnes, le délai est ramené à 1 heure.

La visite se fera en présence du PRENEUR.

9-5°/ Autres travaux induits par un changement de destination :

Eu égard à la durée du bail, aucuns travaux pour changement de destination ne seront autorisés, sauf délibération expresse et spéciale contraire ; auquel cas les travaux nécessités par le changement de destination visé aux articles ci-dessus seront exécutés aux frais, risques et périls exclusifs du PRENEUR.

9-6°/ Exécution d'office des travaux incombant au PRENEUR

S'il était avéré que des travaux d'entretien et réparations locatives, de mise en conformité ou de mise en sécurité incombant au PRENEUR ne soient pas réalisés, par défaillance ou par carence de celui-ci, le bailleur pourra l'y contraindre par simple arrêté municipal, mentionnant le délai d'exécution qui ne pourra être inférieur à 15 jours, ou à 2 jours en cas de risque pour la sécurité des personnes.

Si le PRENEUR refuse de déférer à cet arrêté, et d'exécuter les travaux concernés, la Commune pourra y procéder d'office par toute entreprise de son choix, et sous contrôle de tel architecte, si besoin, qu'il lui appartiendra de désigner, le coût de ces travaux et des honoraires du maître d'œuvre étant mis à la charge d'office du preneur ; le bailleur n'aura pour ce faire, qu'à procéder à la simple émission d'un titre de recette qui sera rendu exécutoire.

ARTICLE 10 CONDITIONS DE JOUISSANCE

LE PRENEUR devra veiller à ce que son exploitation soit assurée dans le respect de la tranquillité publique et dans le souci d'éviter tout trouble de voisinage ; il devra notamment veiller à ne procurer aucune gêne aux activités ou habitations voisines.

Il s'oblige ainsi à ne pas entreposer de matériels ou marchandises sur les espaces communs, ou de stationner ses véhicules en dehors des parkings affectés à cet effet.

Il devra se conformer aux Lois, prescriptions, règlements en vigueur, notamment en ce qui concerne la Voirie, la salubrité, la Police, la Sécurité, l'Hygiène et le Travail.

Il devra en supporter les charges et frais y afférents, de façon que le BAILLEUR ne soit ni inquiété ni recherché à cet égard.

Il devra obtenir tous agréments ou autorisations nécessaires à l'exercice de son activité s'il y a lieu.

ARTICLE 11 ASSURANCES

Le PRENEUR s'assurera contre les risques inhérents à son activité telle qu'elle est décrite à l'article 2-Destination.

Le PRENEUR s'assurera contre les risques d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux, contre les risques locatifs de sa profession ou pouvant résulter de sa qualité de locataire à une Compagnie notoirement connue.

Il devra notamment s'assurer en sa qualité de locataire, contre les risques d'incendie, de façon à permettre la reconstruction de l'ensemble immobilier, valeur à neuf à estimer par l'assureur suivant expertise ; cette expertise doit être diligentée dans les meilleurs délais par le preneur et son assurance, de telle sorte que le preneur soit régulièrement assuré à la prise de possession. Cette valeur devra donner lieu à une actualisation chaque année auprès de la compagnie d'assurance, en fonction de la variation de l'indice trimestriel du coût de la construction.

Il devra également s'assurer contre les risques et la responsabilité civile du propriétaire, pour le compte de ce dernier.

Les polices d'assurances devront être communiquées à la Commune sans que celle-ci ait à formuler une quelconque demande, au plus tard le jour d'entrée dans les lieux.

Tout avenant aux polices d'assurances devra être également communiqué à la Commune dans un délai de 15 jours de sa conclusion.

Le PRENEUR déclarera tout sinistre qui surviendrait à l'immeuble loué, dans les deux jours, aux Compagnies d'assurances intéressées et confirmera cette déclaration au BAILLEUR dans les quarante-huit heures, le tout par lettres recommandées avec demande d'accusé de réception.

Il devra, s'il y a lieu acquitter toutes surprimes en raison de son activité ou de produits employés par lui, tant au titre de sa Police que de celle du BAILLEUR.

Le PRENEUR s'acquittera exactement des primes desdites assurances et en justifiera au BAILLEUR, à toutes réquisitions de cette dernière, à peine de résiliation du bail.

Afin que le bien immobilier puisse être convenablement assuré en permanence et que le bailleur soit constamment informé de l'effectivité de cette couverture, le PRENEUR s'engage à stipuler, dans la ou les police(s) souscrite(s), l'obligation pour l'assureur d'informer le BAILLEUR de toute défaillance du PRENEUR dans le paiement des primes et ce, avant toute résiliation, qui ne pourra dès lors intervenir qu'au moins TRENTE JOURS (30 jours) après la réception par le BAILLEUR de l'information exigée.

Toutes les polices souscrites devront comporter une clause de renonciation à tout recours, sous réserve de réciprocité, contre le BAILLEUR et son assureur.

Il remettra un exemplaire du présent acte à son assureur.

ARTICLE 12 RESPONSABILITE - RECOURS

Le PRENEUR renonce expressément à tout recours et à toute action contre le BAILLEUR, notamment en dommages et intérêts même pour privation de jouissance et/ou perte d'exploitation quelles qu'en soient l'origine, l'importance et la durée, et ce même si elle est due à l'arrêt total ou anormalement prolongé de son activité professionnelle, pour cause :

- * de mise hors de service ou d'arrêt même prolongé de l'un quelconque ou de plusieurs des éléments d'équipement (eau, installation électrique, etc....) ;

- * de dommages, d'incendie, de vol, de dégâts des eaux, d'humidité ou de toute circonstance atteignant ses biens propres ou les biens pouvant être considérés comme immeubles par destination installés à ses frais ;

- * de vol, ou autres actes délictueux commis dans les lieux loués, ou sur les aires de stationnement, le BAILLEUR n'assumant aucune obligation de surveillance et d'assurance ;

- * de dégradations ou destructions effectuées sur les aires de stationnement.

ARTICLE 13 : CONDITIONS DE CESSION ET DE SOUS-LOCATION à voir

Toutes cessions, toutes sous-locations, toutes mises à disposition à un second degré même à titre gratuit, sont interdits, sauf accord préalable et par écrit du Maire, après délibération l'habilitant à donner cet accord du Conseil Municipal.

ARTICLE 14 RESILIATION POUR UN MOTIF D'INTERET GENERAL

Le présent bail pourra être résilié, en totalité ou en partie, de façon unilatérale par la Commune sur délibération du Conseil Municipal, pour un motif d'intérêt général dûment justifié et motivé ou en cas de faute grave du BAILLEUR, la délibération correspondante étant notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception au PRENEUR.

Cette résiliation pour les motifs sus évoqués pourra intervenir à tout moment sous réserve du respect d'un préavis de 30 jours.

Ce délai pourra être ramené à 48 heures en cas d'urgence ou en cas de risque d'atteinte aux personnes.

En tout état de cause, le PRENEUR aura droit à de légitimes dommages-intérêts du fait de la résiliation anticipée et acquise pour un motif d'intérêt général, calculés en fonction de la durée du bail restant à courir, de la date d'effet de la résiliation à la date d'expiration normale du contrat, et en fonction du préjudice commercial résultant de cette rupture anticipée ; le PRENEUR pourra être ainsi indemnisé de ses frais de déménagement sur présentation de factures, et de la perte éventuelle de bénéfices résultant de ce déménagement,

Etant rappelé que "I" présentant un caractère à dommages-intérêts, n'est pas assujéti à la TVA.

ARTICLE 15 CLAUSE RESOLUTOIRE

15.1 A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer, comme à défaut de remboursement de frais, taxes locatives, imposition, charges, ou prestations qui en constituent l'accessoire, ou enfin à défaut de l'exécution de l'une ou l'autre des clauses et conditions du présent bail, et 15 jours après une mise en demeure de payer ou d'exécuter par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans effet, le présent bail sera résilié de plein droit sur décision unilatérale du Conseil Municipal, aux torts exclusifs du PRENEUR.

15-2 Si dans ce cas, le PRENEUR se refusait à quitter les lieux loués, son expulsion, ainsi que celle de tous occupants de son chef, pourrait avoir lieu sans délai en vertu d'une simple ordonnance de référé administratif rendue par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LYON.

ARTICLE 16 CLAUSE PENALE

En cas de résiliation ou en fin de bail, si le PRENEUR refusait de quitter les lieux, il devra s'acquitter d'une indemnité d'occupation de 1 000 € par mois d'occupation, actualisé chaque année en fonction de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction, ou tout autre indice qui lui serait substitué à la discrétion de la Commune, jusqu'à la libération complète des lieux, tout mois commencé étant dû en totalité, et sans préjudice de toute astreinte comminatoire ordonnée juridictionnellement.

Pour l'application de la présente clause, l'indice de référence est le dernier indice connu et publié par l'INSEE, à la date de signature du présent acte.

ARTICLE 17 COMMISSION AD HOC DE CONCILIATION

Tout litige ou contestation pouvant survenir dans l'interprétation ou l'application du présent bail administratif, relève de la compétence du Tribunal Administratif de LYON ; mais il sera soumis préalablement à une commission ad hoc de conciliation constituée de 3 représentants de la Commune et de 3 représentants du PRENEUR.

Cette commission sera convoquée à tout moment par le Maire qui en assurera la présidence ; la convocation interviendra à son initiative ou à la demande du PRENEUR.

La Commission sur décision de son Président, pourra s'adjoindre, pour ses travaux, le concours, de toute personne qualifiée.

La Commission rendra un simple avis, qui ne pourra préjudicier à la décision éventuelle du Conseil Municipal.

ARTICLE 18 INTUITUS PERSONAE - CHANGEMENT AFFECTANT LE « PRENEUR »

Tout changement affectant la personne juridique du PRENEUR, notamment par la modification statutaire de sa forme sociale ou son absorption par une autre société, devra être soumis à la Commune de LE CHEYLARD, qui pourra décider s'il y a lieu, sur délibération du Conseil Municipal, de résilier le présent bail avant terme, et moyennant le préavis de 1 mois, sans indemnité d'aucune sorte à sa charge.

Il est en effet expressément convenu que le présent bail est consenti et accepté en considération de la personnalité du preneur, qui a fourni toutes les garanties nécessaires en termes d'objectifs ou de moyens de développement de son activité, permettant de satisfaire aux impératifs du service public local de développement économique ayant présidés à la conclusion du présent contrat.

ARTICLE 19 DECLARATION DU PRENEUR

Le PRENEUR déclare qu'il n'est pas en état de cessation de paiement, ni de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire.

ARTICLE 20 ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, la Commune du CHEYLARD déclare élire domicile en Mairie, et LE PRENEUR au lieu de son siège tel qu'indiqué en entête des présentes.

LE CHEYLARD, le 25 février 2026

Pour la Commune de LE CHEYLARD :

Le BAILLEUR

Dr Jacques CHABAL
Maire

Pour La SAS « Les Terrasses de la Chèze » :

Le PRENEUR

SAS Les Terrasses de la Chèze
Représentée par Mme Nora MARION

- Plan du rez-de-chaussée
- Plan du R + 1
- Pland des blocs sanitaires sous la Grange
- Plan du Camping déclaré
- Délibération du Conseil Municipal

*Fait sur 11 pages
en 3 exemplaires dont un pour chaque partie.*

Envoyé en préfecture le 27/02/2026

Reçu en préfecture le 27/02/2026

Publié le

27 FEV. 2026

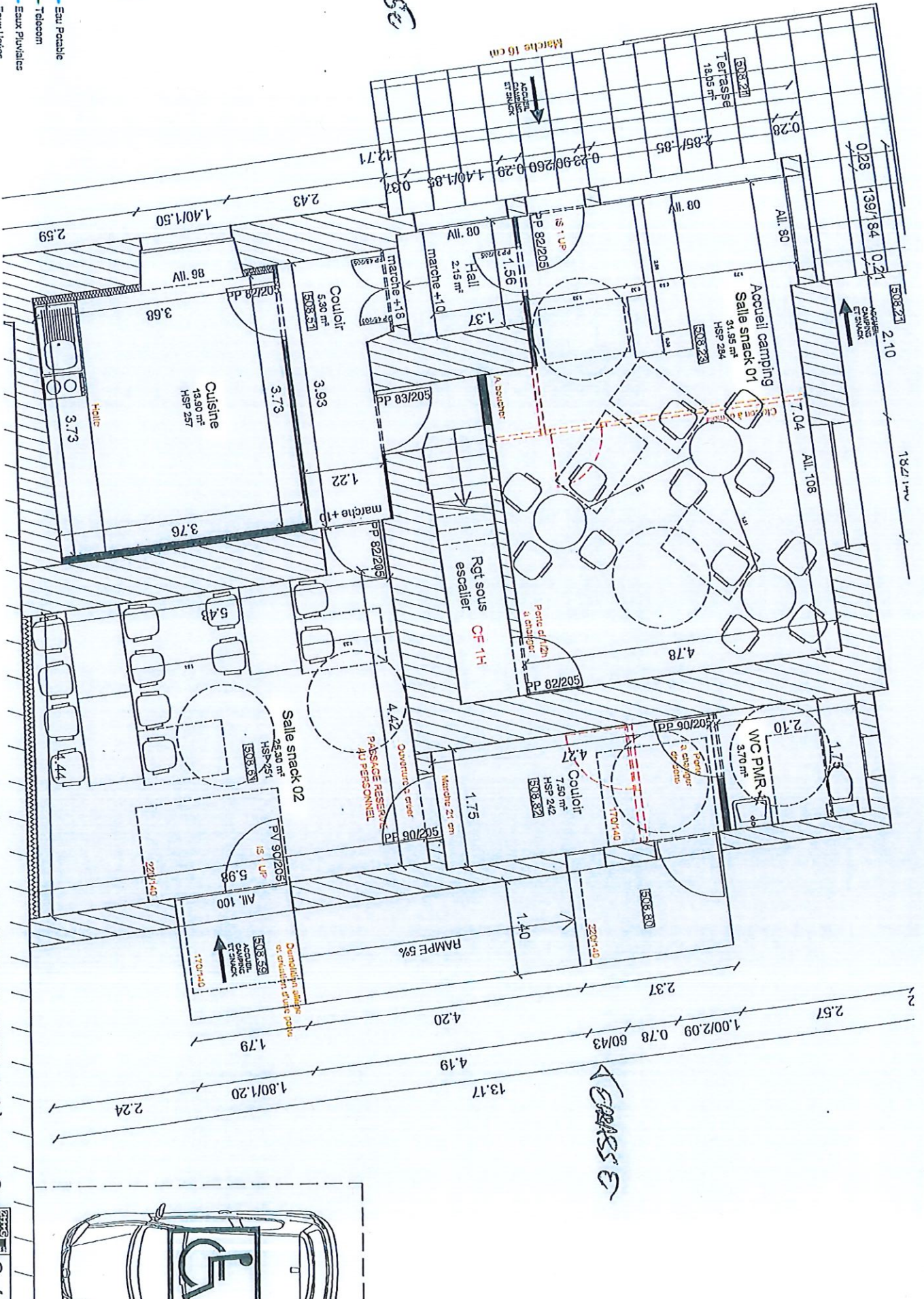
ID : 007-210700647-20260225-001177-DE



EMARS



- Eau Potable
- Telecom
- Eaux Pluviales
- Eaux Usées
- Electricité



SNACK et WC PMR Plan du RDC 50° Pièce 8



Code du travail
Pas d'accueil du public

Envoyé en préfecture le 27/02/2026

Reçu en préfecture le 27/02/2026

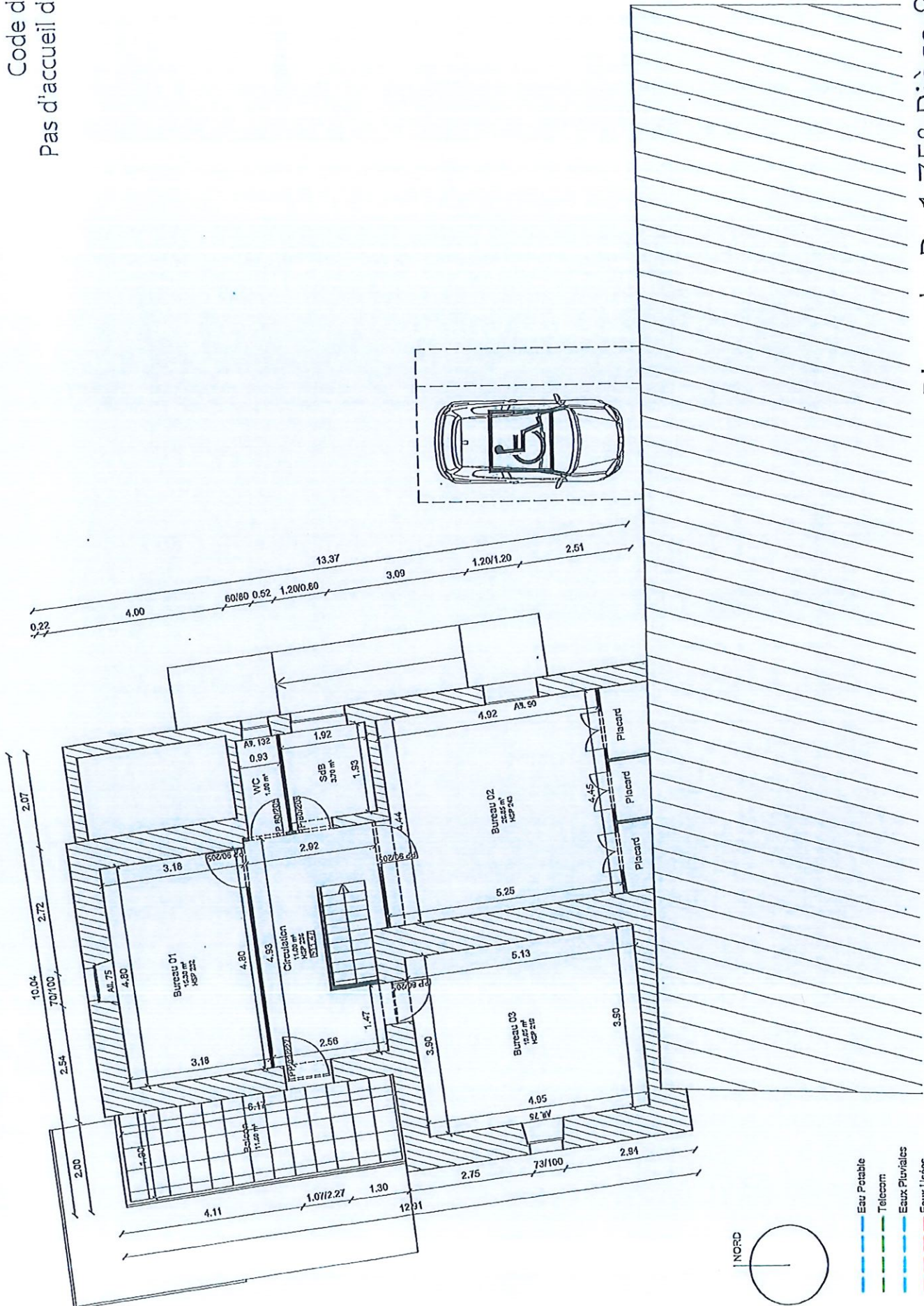
Publié le 27 FEV. 2026

ID : 007-210700647-20260225-001177-DE

Berser
Levrault

Plan du R+1 75° Pièce 8

BUREAUX



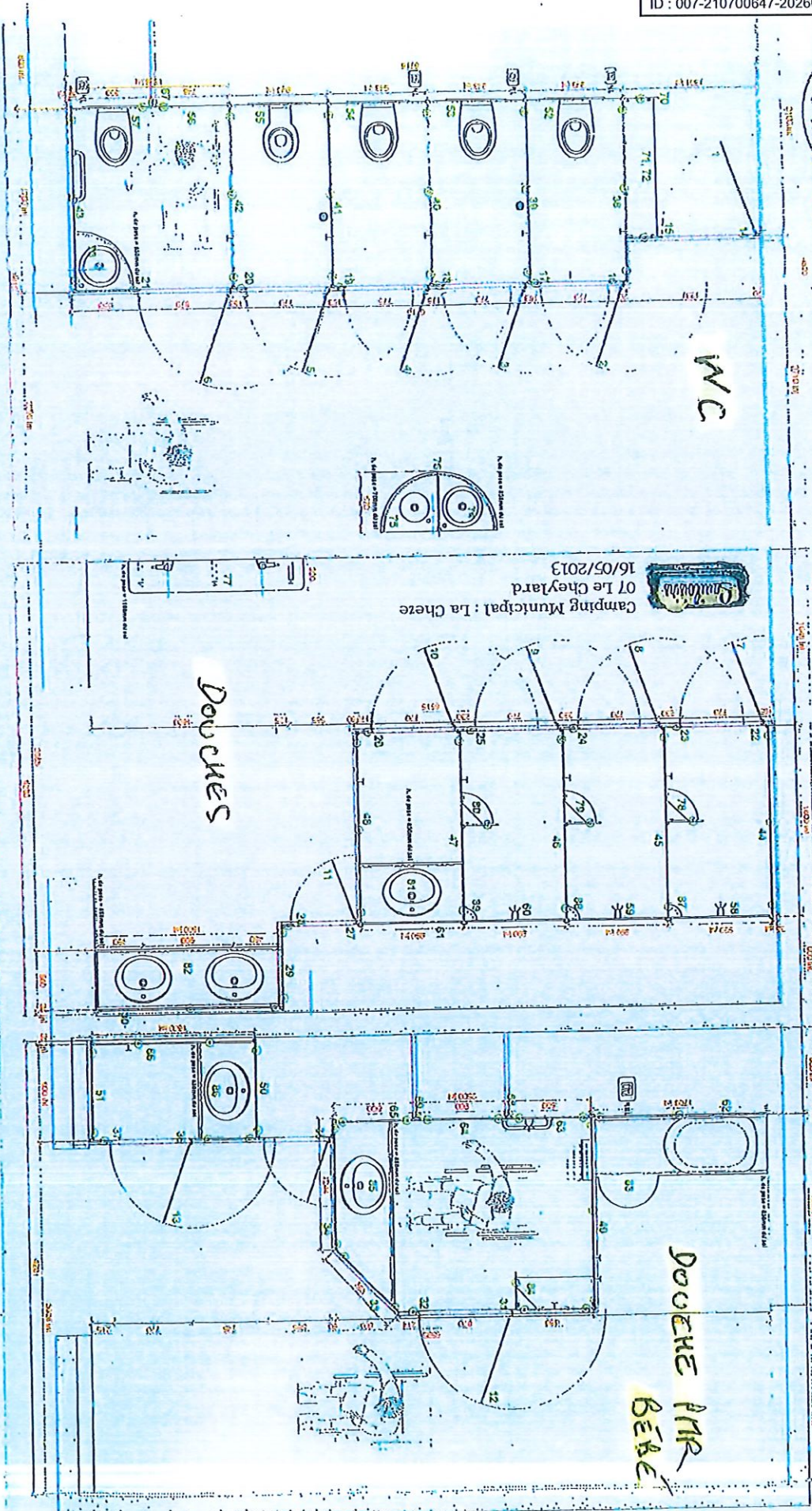
Envoyé en préfecture le 27/02/2026

Reçu en préfecture le 27/02/2026

Publié le 27 FEV. 2026

ID : 007-210700647-20260225-001177-DE

Blocs SANITAIRES sous LA GRANDE



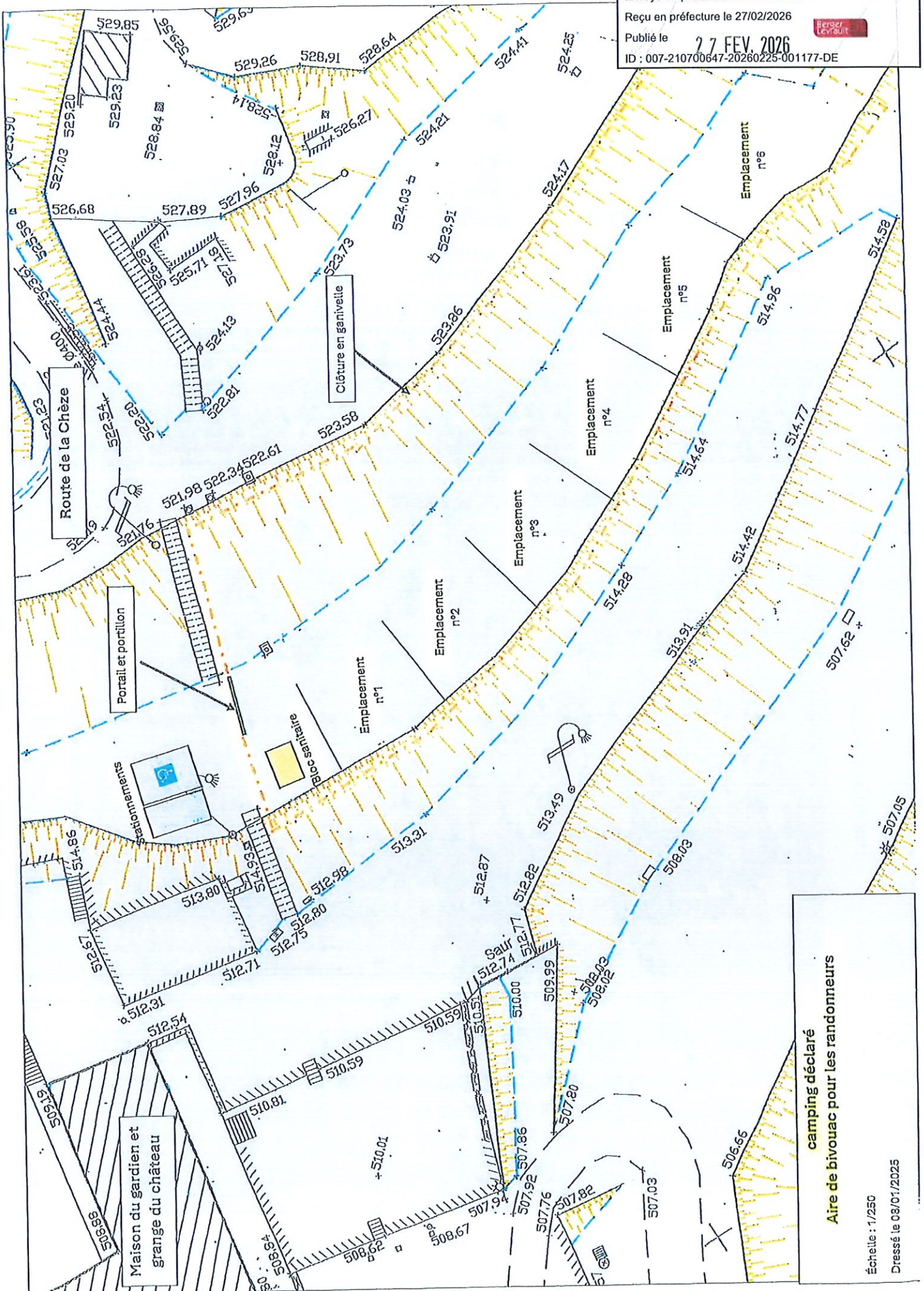
Envoyé en préfecture le 27/02/2026

Reçu en préfecture le 27/02/2026

Publié le

27 FEV. 2026

ID : 007-210700647-20260225-001177-DE



camping déclaré
Aire de bivouac pour les randonneurs

Échelle : 1/250

Dressé le 03/01/2025

COMMODAT ADMINISTRATIF DE BIE

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX
ET LE VINGT-CINQ FEVRIER

A eu lieu le présent acte entre les parties ci-après désignées :

ENTRE :

- 1/ **La Commune de LE CHEYLARD**
dont le siège est fixé en Mairie de LE CHEYLARD
Pris en la personne de son Maire en exercice Monsieur Jacques CHABAL dûment habilité
aux fins des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 26 Mai
2020 (art. L.2122 - 22 du CGCT),

Ci après dénommée sous les vocables « *la Commune* » ou « le PRETEUR »,

D'UNE PART,

- 2/ **LES TERRASSES DE LA CHEZE,**
Société par actions simplifiée au capital social de 900 €, dont le siège social est situé au
170 ROUTE DE LA CHEZE 07160 LE CHEYLARD, immatriculée au Registre du
Commerce et des Sociétés d'Aubenas sous le numéro 944 830 454, représentée par Mme
Nora Marion agissant et ayant les pouvoirs nécessaires en tant que président.

Ci-après dénommé sous le vocable « L'EMPRUNTEUR »,

D'AUTRE PART

Le PRÊTEUR et l'EMPRUNTEUR étant ensemble ci-après désignés « les PARTIES ».

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Article 1 – OBJET

Le PRÊTEUR consent à l'EMPRUNTEUR un prêt à usage administratif, régi par les articles 1875
et suivants du Code civil, portant sur les biens meubles nécessaire à l'exploitation du
snack/bar/cuisine situé dans l'emprise du site touristique du Camping LA CHEZE mis à disposition
dans le cadre du bail administratif conclu séparément en date de ce jour.

Cette mise à disposition est effectuée dans le cadre de la mission de service public local visant à
maintenir et développer une offre touristique et commerciale.

Les biens doivent être utilisés exclusivement dans les locaux objet du bail administratif précité.

Article 2 – INVENTAIRE DES BIENS PRÊTÉS

Les biens sont remis en bon état de fonctionnement, conformément à l'inventaire ci-après reproduit :

A — BAR / SNACK – ÉQUIPEMENTS INOX / FROID / MACHINES

- Vitrine bar arrière froid 2 portes vitrées
- Vitrine bar arrière froid 3 portes vitrées
- Vitrine boutique froid négatif, 1 porte vitrée
- Vitrine boutique froid positif, 1 porte vitrée
- Placard neutre évier, 1 porte battante
- Placard neutre 1 porte battante
- Machine à glaçons
- Cave à vin
- Meuble neutre inox caisse, portes coulissantes
- Refroidisseur de fûts + machine à bière
- Dessus inox adossé 2000 × 650 mm
- Dessus inox adossé 3100 × 700 mm
- Machine à café
- Crêpière
- Gaufrier

B — CUISINE — MATÉRIEL PROFESSIONNEL

- Plonge équipée
- Lave-vaisselle frontal encastré sous plonge
- Armoire froid négatif, 1 porte
- Armoire froid positif, 1 porte
- Lave-mains à commande non manuelle
- Support sac poubelle mobile
- Friteuse
- Chauffe-frites
- Plancha
- Soubassement réfrigéré
- Four mixte 4 niveaux GN 2/3
- Meuble neutre inox 2 portes coulissantes 1480 × 700 mm
- Armoire suspendue inox 2 portes coulissantes 1400 × 600 mm
- Table servante
- Plaque induction
- Trancheuse
- Hotte professionnelle avec système et conduit d'extraction

C — MOBILIER DE SERVICE (ACCUEIL 60 PERSONNES)

- Lot complet tables / chaises / couverts / mobilier permettant l'accueil simultané de 60 personnes

Article 3 – DURÉE

Le présent prêt à usage est consenti pour une durée de 8 mois commençant à courir le 1er avril 2026 pour se terminer le 30 novembre 2026. En toute hypothèse, le présent prêt ne pourra faire l'objet d'une quelconque reconduction tacite, l'emprunteur devant, s'il le souhaite, faire une demande écrite de renouvellement avant le 1er octobre 2026, afin que le conseil municipal soit à même d'en délibérer.



A la fin du contrat, l'EMPRUNTEUR devra restituer en bon état les biens au PRETEUR sans que ce dernier ne soit obligé de lui adresser un congé.

Nonobstant les dispositions du premier alinéa du présent article, à tout moment, le PRETEUR pourra retirer les biens prêtés, à sa seule discrétion, et mettre fin à la présente convention après en avoir informé l'EMPRUNTEUR un (1) mois à l'avance suivant lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Article 4 – RESILIATION ANTICIPEE

Il est convenu entre les parties qu'en cas de résiliation anticipée pour un motif d'intérêt général du bail administratif des locaux précité, le présent commodat qui en constitue un accessoire, sera résilié de plein droit sans formalités.

Il ne sera pas besoin de notifier l'intention de résilier le commodat par la commune dès lors que la résiliation du bail aura été notifiée.

L'EMPRUNTEUR s'oblige ainsi à restituer les biens mobiliers objet des présentes sans délai et sans pouvoir demander une quelconque indemnité.

Article 5 – JOUISSANCE

L'EMPRUNTEUR a la jouissance des biens prêtés à compter de la signature du présent acte.

Article 6 – OBLIGATIONS DE L'EMPRUNTEUR

Le présent prêt à usage est consenti aux conditions suivantes que l'EMPRUNTEUR s'oblige à exécuter et accomplir, à savoir :

- il prendra les biens objets des présentes dans leur état sans recours ni réserve contre le PRETEUR pour quelque cause que ce soit ;
- il est tenu de veiller en « bon père de famille » à la garde et à la conservation des biens prêtés.

Il ne peut s'en servir qu'à l'usage déterminé par sa nature, à peine de dommages-intérêts, s'il y a lieu ;

- si l'EMPRUNTEUR emploie la chose à un autre usage, ou pour un temps plus long qu'il ne le devait, il sera tenu de la perte arrivée même par cas fortuit ;
- si la chose prêtée périt par cas fortuit l'EMPRUNTEUR est tenu de la remplacer à ses frais, valeur à neuf.

La perte de la chose même par cas fortuit sera à la charge de l'EMPRUNTEUR.

Si la chose est détériorée par le seul effet de l'usage pour lequel elle est empruntée, ce dernier sera également tenu de sa détérioration ;

- l'EMPRUNTEUR ne peut retenir la chose par compensation de ce que le PRETEUR lui doit ;
- si pour user de la chose l'EMPRUNTEUR a fait quelque dépense, il ne peut la répéter ;

- il veillera à ce qu'en aucun cas la propriété louée ne fasse l'objet d'usurpation ou autres et devra avertir le PRETEUR pour le cas où ceux-ci viendraient à se produire ;
- il souscrira un contrat d'assurance pour les risques demeurant à sa charge ;
- dans tous les cas, il devra rendre les biens prêtés en bon état ou procéder à leur remplacement valeur à neuf à ses frais, un inventaire sera dressé en fin de contrat.

Article 7 – OBLIGATIONS DU PRÊTEUR

Le PRETEUR a l'obligation de laisser l'EMPRUNTEUR jouir gratuitement des biens prêtés jusqu'au terme convenu dans la présente convention, sauf application de la clause « RESILIATION ANTICIPEE » prévue à l'article 3.

Le PRETEUR ne peut donc réclamer aucune redevance, impôts ou services de quelque nature que ce soit à l'EMPRUNTEUR en contrepartie de la jouissance des biens prêtés.

Le PRETEUR ne peut retirer la chose prêtée qu'après le terme convenu prévu à l'article 2.

Si, pendant la durée du prêt à usage, l'EMPRUNTEUR a dû, pour la conservation des biens prêtés, payer quelque dépense extraordinaire, nécessaire et tellement urgente qu'il n'a pu en prévenir le PRETEUR, ce dernier ne sera pas tenu cependant de rembourser ladite dépense à l'EMPRUNTEUR.

Si les biens prêtés ont des défauts tels qu'ils puissent causer un préjudice à celui qui s'en sert, le PRETEUR est responsable, s'il connaissait les défauts des biens prêtés et n'en n'a pas averti l'EMPRUNTEUR.

Article 8 – CESSION – SOUS-PRÊT

L'EMPRUNTEUR ne peut céder, sous-prêter ou mettre à disposition, même gratuitement, tout ou partie des biens prêtés, à quelque personne que ce soit.

Article 9 – FRAIS

Tous les frais liés au présent acte sont à la charge exclusive de la Commune.

Article 10 – ÉLECTION DE DOMICILE – TRIBUNAL COMPÉTENT

Pour l'exécution des présentes :

- le PRÊTEUR élit domicile en mairie,
- l'EMPRUNTEUR à l'adresse figurant en en-tête.
-

En cas de litige, le Tribunal administratif territorialement compétent (LYON) sera seul compétent.

Envoyé en préfecture le 27/02/2026

Reçu en préfecture le 27/02/2026

Publié le

27 FEV 2026

ID : 007-210700647-20260225-001177-DE



Pour la Commune de LE CHEYLARD :

Le PRETEUR

Dr Jacques CHABAL
Maire

Pour La SAS « Les Terrasses de la Chèze » :

L'EMPRUNTEUR

SAS Les Terrasses de la Chèze
Représentée par Mme Nora MARION

*Fait sur 5 pages
en 3 exemplaires
dont un pour chaque partie.*

VILLE

le Cheylard
ARDECHE

CONVENTION

Mise à disposition d'objets estampillés Château de la Chèze et jouets médiévaux mis en vente en boutique

ENTRE :

- la Commune du Cheylard, représentée par son Maire en exercice,
Dr Jacques CHABAL, en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date
du 26 MAI 2020 (Art. L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Ci-après dénommée la Commune,

ET

- La SAS « Les Terrasses de la Chèze »
représentée par Mme Nora MARION,
N° SIRET : 944 830 454
Sise Route de la Chèze
07160 LE CHEYLARD

Ci-après dénommée, la SAS « Les Terrasses de
la Chèze »

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

PREAMBULE

*Suite à la réhabilitation de la Maison du Gardien en snack, boutique, sis
170, Route de la Chèze, la SAS « Les Terrasses de la Chèze », a demandé, aux
représentants de la Commune, de vendre des objets estampillés Château de la
Chèze » et des jouets médiévaux à la boutique de la Chèze à compter du 1^{er}
avril 2026.*

*La COMMUNE de LE CHEYLARD, dans le cadre du service public, soucieuse
d'apporter son concours à la SAS « Les Terrasses de la Chèze, est favorable à
la mise à disposition des objets susvisés.*

*La présente convention a pour objet de préciser les conditions de cette
mise à disposition.*

Article 1^{er} : Objets mis à disposition

La Commune de LE CHEYLARD met à la disposition de la SAS « Les Terrasses de la Chèze » des objets estampillés « Château de la Chèze destinés à la vente dans la boutique, située à la Chèze, dans l'ancienne maison du gardien.

Article 2 : Inventaire

La présente mise à disposition fera l'objet d'un inventaire stipulant le nombre de chaque produit et le prix unitaire, avant l'ouverture de la boutique et la fin du bail. Il sera signé par les deux parties.

Article 3 : Compensation financière

A titre de compensation, l'occupant s'engage à verser à la commune, **dès réception de l'avis des sommes à payer**, le montant des produits vendus, à prix coûtant. Un état comptable devra être établi, par la SAS Les Terrasses de la Chèze, tous les 2 mois et réglées avant le 10 du mois suivant selon le planning ci-après :

- Etat d'avril à juin Règlement avant le **10 juillet 2026**
- Etat de juillet/août Règlement avant le **10 septembre 2026**
- Etat de septembre à novembre Règlement avant le **10 décembre 2026**

Article 5 : DUREE

La présente convention est établie pour la durée du bail administratif, à savoir du 1^{er} avril au 30 novembre 2026 inclus.

Passé ce délai, une nouvelle convention devra être établie.

Article 6 : RESILIATION/REVOCATION

Chaque partie peut dénoncer la convention à tout moment sous condition de respecter **un préavis d'un mois**.

Article 7 : ASSURANCES

Chaque partie atteste avoir souscrit auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable une police d'assurances couvrant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile.

Les parties s'engagent à conserver une telle assurance pendant toute la durée de la convention et à en communiquer une attestation à l'autre partie sur demande.

Les signataires s'engagent à informer leur compagnie d'assurance en ce qui concerne leurs *responsabilités respectives* quant à la mise à disposition de ce local.

Envoyé en préfecture le 27/02/2026

Reçu en préfecture le 27/02/2026

Publié le 27 FEV. 2026

ID : 007-210700647-20260225-001177-DE



Article 8 : MODIFICATION

La présente convention ne pourra être modifiée que par voie d'avenant signé par les deux parties.

Fait à Le Cheylard, le 25 février 2026

En trois exemplaires originaux

SAS Les Terrasses de
la Chèze
Mme Nora MARION

Dr Jacques CHABAL
Maire du Cheylard

P.J. : Inventaire

Copies à :

- ➔ AXA - Cie d'assurance
- ➔ Municipalité
- ➔ Services Techniques
- ➔ Police Municipale