



DUILHAC SOUS PEYREPERTUSE - Commune

Séance du Conseil Municipal du jeudi 23 avril 2026

Membres en exercice : 11	Date de la convocation et de son affichage : 17 avril 2026 Le vingt-trois avril deux mille vingt-six l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Alex RAINERO à 20h30
Présents : 9	Présents : Alex RAINERO, Céline PONT, Emmanuelle SORBA, Sébastien PLA, Elisabeth LELIEVRE, Smael OLLIVE, Emilie PSAUME, Jean-Luc DANIAU, Patrick CARAGUEL
Votants : 10	Absents :
Pour : 10	Excusés : Cyril DAUBREGE
Contre : 0	Représentés : Carolina GARAU représentée par Emmanuelle SORBA
Abstentions : 0	Secrétaire de séance : Sébastien PLA

Objet: Désignation d'un secrétaire de séance - DE_2026_042

L'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose qu'au début de chacune de ses séances le Conseil Municipal nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire.

Décision :

Il est proposé de nommer PLA Sébastien

Aucune objection n'étant apparue pour un vote à mains levées cette délibération est adoptée ainsi qu'il suit : POUR UNANIMITE

Fait et délibéré en séance le jour, mois et an ci-dessus.

Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa transmission aux services de l'Etat.

Affichée le : **24 AVR. 2026**

Le Maire,
Alex RAINERO



24 AVR. 2026



DUILHAC SOUS PEYREPERTUSE - Commune

Séance du Conseil Municipal du jeudi 23 avril 2026

Membres en exercice : 11

Présents : 9

Votants : 10

Pour : 10

Contre : 0

Abstentions : 0

Date de la convocation et de son affichage : 17 avril 2026

Le vingt-trois avril deux mille vingt-six l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Alex RAINERO à 20h30

Présents : Alex RAINERO, Céline PONT, Emmanuelle SORBA, Sébastien PLA, Elisabeth LELIEVRE, Smael OLLIVE, Emilie PSAUME, Jean-Luc DANIAU, Patrick CARAGUEL

Absents :

Excusés : Cyril DAUBREGE

Représentés : Carolina GARAU représentée par Emmanuelle SORBA

Secrétaire de séance : Sébastien PLA

Objet: Approbation du procès-verbal de la séance du CM du 9 avril 2026 - DE_2026_043

Vu l'ordonnance du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements.

Les séances du conseil municipal donnent lieu à l'établissement d'un procès-verbal.

Chaque procès-verbal est mis aux voix pour adoption à la séance qui suit son établissement.

Décision :

Vu le CGCT et notamment son article L.2121-15 et R.2121-9

Il est proposé :

Article 1 : d'approuver le procès-verbal de la séance du 9 avril 2026

Article 2 : que le maire et le secrétaire de séance apposent leur signature ou que mention soit faite de la cause qui l'a empêché de signer.

Mise aux voix cette délibération est adoptée ainsi qu'il suit : POUR UNANIMITE

Fait et délibéré en séance le jour, mois et an ci-dessus.

Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa transmission aux services de l'Etat.

Affichée le : 24 AVR. 2026

Le Maire,
Alex RAINERO





DUILHAC SOUS PEYREPERTUSE - Commune

Séance du Conseil Municipal du jeudi 23 avril 2026

Membres en exercice : 11	Date de la convocation et de son affichage : 17 avril 2026 Le vingt-trois avril deux mille vingt-six l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Alex RAINERO à 20h30
Présents : 9	Présents : Alex RAINERO, Céline PONT, Emmanuelle SORBA,
Votants : 10	Sébastien PLA, Elisabeth LELIEVRE, Smael OLLIVE, Emilie PSAUME, Jean-Luc DANIAU, Patrick CARAGUEL
Pour : 9	Absents :
Contre : 1	Excusés : Cyril DAUBREGE
Abstentions : 0	Représentés : Carolina GARAU représentée par Emmanuelle SORBA
	Secrétaire de séance : Sébastien PLA

Objet: Avenant au bail dérogatoire du local communal de l'épicerie et logement de fonction de l'épicier - DE_2026_044

Monsieur le Maire rappelle que la commune a signé le 19/01/2026 un bail dérogatoire (article L.145-5 du Code de Commerce) avec la SARL MPE représentée par son gérant M. Frédéric Bélot.

Ce bail porte actuellement sur le local de l'épicerie et sa cour attenante accessible par un escalier. Le prix de la location de cette partie est de 100 €/mois (pas de TVA). Il s'achève le 31/01/2027 et pourra être renouvelé 2 ans de plus.

La commune avait convenu en début d'année avec M. Bélot de rénover l'appartement au-dessus de l'épicerie pour qu'il devienne un logement de fonction pour le gérant de l'épicerie.

Ci-annexé un avenant n°1 au bail dérogatoire signé le 19/01/2026 est donc proposé au Conseil Municipal ayant pour caractéristiques principales :

1. Ajout d'un logement de fonction

L'avenant prévoit l'intégration au bail d'un logement de fonction situé 7 rue de l'École, d'une superficie totale de 87,65 m², comprenant notamment trois chambres, un séjour/cuisine et des annexes.

Ce logement :

- est strictement lié à l'exploitation du commerce,
- est non dissociable du bail principal,
- ne peut être ni sous-loué ni utilisé indépendamment,
- doit être libéré sous 15 jours en cas de cessation d'activité ou de perte du droit d'exploitation.

L'occupation est conditionnée à une exploitation effective du commerce (ouverture minimale exigée), avec possibilité de résiliation du bail en cas de manquement.

2. Conditions financières du logement

- Loyer mensuel : 200 € hors charges
- Dépôt de garantie : 1 mois de loyer
- Charges : à la charge du locataire (fluides, entretien, taxe d'ordures ménagères, etc.)

3. Durée et indissociabilité

Le logement de fonction est consenti pour la même durée que le bail dérogatoire et prend fin automatiquement avec celui-ci.

24 AVR. 2026 LOW

4. Précision sur les surfaces louées

L'avenant précise la superficie et les limites de la cour attenante au local commercial, fixée à 80,97 m².

5. Montant global du loyer

Le loyer du local commercial (100 € mensuels) et celui du logement de fonction (200 € mensuels) sont regroupés, portant le montant total à : 300 € mensuels hors charges

6. Maintien des autres clauses

Toutes les autres stipulations du bail initial demeurent inchangées, sauf dispositions contraires prévues par l'avenant.

Après lecture de l'avenant n°1, le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

- Approuve l'avenant n°1 au bail dérogatoire signé le 19/01/2026, ci annexé.
- Donne tous pouvoirs au Maire pour signer les documents afférents

Fait et délibéré en séance le jour, mois et an ci-dessus.

Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa transmission aux services de l'Etat.

Affichée le : **24 AVR. 2026**

Le Maire,
Alex RAINERO

