

Commune de SAINT-DIDIER-SUR-BEAUJEU (Rhône)
Arrondissement de VILLEFRANCHE

*Extrait du Registre des délibérations
du Conseil Municipal – N°2026_7_52*

Séance du 27 juillet 2026

Nombre de conseillers :

en exercice : 15

Présents : 12

Votants : 13

Date de la convocation : 21 juillet 2026

Présents : MM. OSTLER Jean-Marc, CHOPIN Philippe, Mme DURAND Christine, Mmes MOREL Danièle, DESCOMBES Sylvie, MM. BRANCHE Alain, BUISSON Alain, BLANCHARD Thierry, GOUJON Grégory, Mmes PEGUET Marie, DUHAMEL Ghislaine, M. CHARVOLIN Lionel.

Excusés : M. VANNIER Serge (pouvoir donné à M. BRANCHE Alain), Mmes BELOUX TETE Justine - DESCOMBES Charlotte.

Absents : Néant

Le Conseil Municipal de la commune de ST-DIDIER-SUR-BEAUJEU dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Marc OSTLER, le Maire.

Objet : BAR/RESTAURANT

Classement du bâtiment dans domaine public de la commune

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Il est rappelé que le bâtiment du bar-restaurant situé 5 Place de l'église à St-Didier-sur-Beaujeu (parcelles B n°152 et 850) a été acquis par la Commune sur délibération du Conseil municipal en date du 7 décembre 1998, et par acte authentique en date du 12 octobre 1999. Cette délibération souligne explicitement que cette acquisition a pour objet de permettre à la Commune de « prévenir toute fermeture du dernier commerce du Bourg », et de « sauvegarder le commerce de Café-Restaurant existant au Bourg qui est actuellement exploité, lors de la cession future du fonds, en étant déjà propriétaire des murs ».

Suite à une délibération du Conseil Municipal du 31 mars 2004, la Commune de SAINT-DIDIER-SUR-BEAUJEU a acquis la propriété du fonds de commerce du bar-restaurant à l'exploitante antérieure, Madame Christiane THION, notamment l'ensemble des matériels, mobiliers et équipements du bar-restaurant. Une liste des matériels et mobiliers achetés par la Commune de SAINT-DIDIER-SUR-BEAUJEU établie en date du 13 juillet 2004 mentionne de manière explicite l'acquisition du fonds de commerce. Par délibération du 2 juillet 2004, la Commune a approuvé l'acquisition de la licence IV.

D'importants travaux ont été réalisés en 2010.

La Commune a successivement confié la gérance du bar-restaurant à différentes personnes, occupants à ce titre le logement de fonction situé à l'étage : Madame DUPRE jusqu'en 2010, Madame REYES pour l'année 2011, Madame GASHOT pour l'année 2012, Madame BOUCHET pour l'année 2013, Monsieur ROUVEL de 2014 à février 2017, Monsieur MANIN depuis 2017.

Par délibération du 22 février 2017, la Commune a confié la gérance du bar restaurant du Bourg à M. MANIN, et un contrat de « bail à loyer » a été conclu avec celui-ci pour l'occupation des locaux, à savoir le commerce et la partie habitation ; et cela à l'identique des conventions précédemment conclues avec les autres gérants antérieurs.

Il est précisé que M. MANIN a dernièrement fait valoir auprès de la Commune différents désordres affectant le bâtiment. A la demande de M. MANIN, un expert judiciaire a été désigné par ordonnance du Tribunal Judiciaire de Villefranche-sur-Saône en date du 12 janvier 2026, notamment aux fins de constater l'ensemble des désordres pouvant affecter ce bâtiment.

En outre, M. MANIN a transmis à la Commune une expertise d'assuré en date du 12 décembre 2025, qui identifie différents désordres et notamment plusieurs points critiques qui selon l'expertise mettent en jeu la sécurité des personnes de manière directe et imminente, à savoir un risque d'effondrement du plancher de la cuisine, l'absence de garde-corps à certaines fenêtres, l'escalier extérieur serait dans un état de délabrement dangereux, et l'installation électrique présenterait des risques. Toutefois, la Commune est assez surprise de ces constats, ces éléments n'ayant fait l'objet jusqu'à présent d'aucun signalement, ni plainte de M. MANIN. Aussi, la commune s'est exécutée rapidement dans les travaux demandés, même si l'expert n'a pas jugé que le risque nécessitait la fermeture de l'établissement.

Si ce bar-restaurant communal, situé depuis plusieurs décennies au cœur du bourg, constitue un bâtiment stratégique pour la vie locale, il est déploré que l'activité actuelle du bar-restaurant soit trop ponctuelle et dilettante, sans exploitation régulière, mise à part une présence soutenue sur les réseaux sociaux et dans la presse. A cet égard, le bar-restaurant affiche fréquemment fermer, les jours et horaires d'ouverture sont irréguliers ; la clientèle a pu s'en plaindre ; et ceux qui ont pu manger dans ce restaurant ont souvent émis des critiques et avis très négatifs sur la qualité des prestations.

En parallèle, depuis plusieurs années, la Commune a engagé une réflexion sur le devenir et la valorisation de ce bâtiment et du commerce de bar-restaurant, dont les conditions d'exploitation sont aujourd'hui insatisfaisantes.

Il est en effet d'intérêt général que les propriétés communales puissent être valorisées, d'autant plus s'agissant d'un bâtiment emblématique du centre-bourg de Saint-Didier-sur-Beaujeu, sur la place de l'église et jouxtant la mairie ; le bourg n'ayant aujourd'hui plus aucun autre commerce.

La Commune entend non pas supprimer l'activité de bar-restaurant, mais au contraire la reprendre en tant que service public, pour soit en assurer elle-même l'exploitation, soit en confiant sa gestion à un tiers dans le cadre d'une délégation de service public.

La Commune entend donc formellement décider d'affecter le bâtiment à un service public.

Ce bien est d'ores et déjà doté des équipements nécessaires et indispensables à cette affectation, la Commune étant propriétaire des éléments du fonds de commerce (équipements de cuisine, mobiliers, etc.) et ayant notamment entrepris à plusieurs reprises des travaux d'aménagement des locaux à cet effet.

Plus encore, en addition, la Commune souhaite affecter ce bâtiment de bar-restaurant également en un lieu d'intérêt général, culturel, associatif et de promotion du territoire intergénérationnel. Les locaux du bar-restaurant pourront ainsi être valorisés pour accueillir des événements culturels ou festifs, propres à animer le centre-bourg de St-Didier-sur-Beaujeu, tels que l'organisation d'expositions de promotion du territoire, du patrimoine et des savoir-faire locaux, la mise à disposition d'espaces pour les associations, l'accueil d'événements culturels et citoyens, la création d'un lieu de rencontre et de convivialité, l'aménagement d'un espace ludique et de détente accessible à tous les publics.

En ce sens, la Commune procèdera à des travaux notamment de rénovation énergétique, et de mise en accessibilité du bâtiment, et pour son adaptation aux usages culturels, associatifs et citoyens ; ce projet étant en principe éligible à la subvention DSIL pour soutenir les investissements communaux dans la rénovation, l'efficacité énergétique et l'accessibilité, la Commune poursuivra des démarches en ce sens.

Par cette affectation à un tel service public, et au vu des aménagements des locaux en ce sens, ce bâtiment propriété communale est affecté et incorporé dans le domaine public de la commune.

Cette affectation à un service public implique, toutefois, de mettre un terme à la gérance et à l'occupation octroyée à M. MANIN, auquel il sera donné congé avec un délai de trois mois.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, avec 12 voix pour, 0 voix contre et 1 abstention :

- DECIDE la reprise de l'ancien bar-restaurant en tant que service public communal,
- DÉCIDE d'affecter le bâtiment du bar-restaurant propriété de la Commune, situé 5 Place de l'église à St-Didier-sur-Beaujeu à ce service public communal,
- DECIDE qu'en addition, ce bâtiment sera également affecté comme lieu d'intérêt général, culturel, associatif et de promotion du territoire intergénérationnel,
- PREND ACTE qu'en conséquence de cette affectation au service public de ce bâtiment, et de ses aménagements indispensables à cet effet, ce bâtiment appartient au domaine public communal,
- DECIDE du classement exprès de l'ensemble du bâtiment propriété de la Commune situé 5 Place de l'église à St-Didier-sur-Beaujeu dans le domaine public communal,
- AUTORISE Monsieur le Maire à engager les démarches nécessaires à la mise en œuvre du projet,
- AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter des subventions auprès de l'Etat, le Département, ou tout autre organisme pour financer les travaux de rénovation énergétique et d'accessibilité,
- AUTORISE Monsieur le Maire à délivrer congé à M. MANIN et à engager toutes démarches en ce sens, y compris en engageant si besoin toute procédure amiable ou contentieuse à cet effet,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré, à SAINT-DIDIER-SUR-BEAUJEU, les jours mois et an que sus dits.

POUR EXTRAIT CONFORME
Jean-Marc OSTLER, Le Maire



