



Extrait du registre
des délibérations du Conseil Municipal
de la commune de **SAINTE-CONSORCE**

Séance du mardi 3 février 2026

Délibération n° 2026-05

Nombre de membres :

En exercice : 18
Présents : 12
Pouvoirs : 3
Votants : 15

Date de convocation du Conseil Municipal : 29 janvier 2026

Date d'affichage électronique de la convocation : 29 janvier 2026

Secrétaire de Séance : Bertrand GAULÉ

Présents : Jean-Marc THIMONIER - Pascal DIDELET - Bertrand GAULÉ
- Laurence PAGNON - Franck BAULAN - Nathalie ROUGEMONT -
Emmanuel VINCENT - Serge FERRANDEZ - Elisabeth SAGE - Yoann
TRICAULT - Vincent BRUN - - Julie SABY

Absent(s) représenté(s) :

Magalie NEVEU a donné pouvoir à Bertrand GAULÉ – Thomas RIGAUD
a donné pouvoir à Serge FERRANDEZ - Charlotte PIERRAT a donné
pouvoir à Franck BAULAN

Absent (s): Marylène CELLIER - David OHANNESSIAN - Caroline VITAL

COMMERCES – Approbation du bail commercial pour la mise en location du local boucherie – Autorisation de signer

Monsieur Bertrand GAULÉ, adjoint au développement économique et commercial, nous rappelle que la commune est propriétaire d'un local à usage commercial situé 6 rue Antoine Brun – 69280 Sainte-Consorce, relevant de son domaine privé, qu'elle peut donner à bail dans le cadre de la gestion normale de son patrimoine ;

La commune a connu, sur une période récente, la fermeture successive de plusieurs commerces de proximité structurants, notamment une boulangerie et une boucherie, entraînant une réduction significative de l'offre commerciale de première nécessité et une perte d'attractivité du centre-bourg ; et **considérant** que le maintien d'une activité commerciale de proximité constitue un **objectif d'intérêt général local**, en ce qu'il contribue :

- à l'animation et à la vitalité du centre-bourg,
- au maintien du lien social et de services de proximité,
- à l'attractivité résidentielle et économique de la commune,

Considérant que le commerce concerné exerce son activité dans un contexte économique fragile, caractérisé par une fréquentation limitée notamment en semaine, directement liée à la baisse globale de l'offre commerciale et à la diminution du flux de clientèle consécutive aux fermetures précitées ;

Considérant que les mesures d'accompagnement envisagées ont pour finalité exclusive de **permettre l'installation, le maintien et la pérennisation** de l'activité commerciale dans le local communal, et ainsi d'éviter une vacance commerciale préjudiciable à l'intérêt général local ;

Considérant que les franchises de loyer accordées sont :

- limitées dans le temps,
- strictement encadrées dans leur montant,
- conditionnées à l'exploitation effective du commerce,
- et proportionnées à l'objectif poursuivi, dès lors qu'elles permettent une montée en charge progressive de l'activité sans exonérer le preneur des charges, taxes et impôts ;

Considérant que ces mesures ne constituent pas une libéralité prohibée, au sens de la jurisprudence administrative, dès lors :

- qu'elles répondent à un motif d'intérêt général clairement identifié,
- qu'elles sont assorties de contreparties réelles pour la commune, à savoir le maintien d'une activité commerciale de proximité et l'occupation effective du local,
- et qu'elles s'inscrivent dans une stratégie communale de soutien et de revitalisation du commerce de proximité ;

Considérant que les avantages consentis sont compatibles avec le principe de bonne gestion des deniers publics et ne portent pas atteinte au principe d'égalité, compte tenu de la situation objective du commerce concerné et du contexte économique local spécifique ;

Considérant enfin qu'il convient de donner **mandat exprès** à la société FONCIA, en sa qualité de régie gestionnaire, pour assurer, pour le compte de la commune et dans le cadre du présent bail commercial :

- la rédaction et la signature du bail commercial et de ses éventuels avenants,
- le suivi administratif et juridique du bail pendant toute sa durée,
- la **gestion courante du bail**, incluant notamment l'émission des appels de loyers et de charges, la régularisation des charges, ainsi que le suivi des obligations contractuelles du Preneur.

Il est expressément précisé que le présent mandat n'emporte **aucun transfert de propriété ni de pouvoir de décision** au profit du mandataire, les actes engageant la commune demeurant soumis aux règles applicables aux collectivités territoriales et aux autorisations requises du Conseil municipal.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, après un vote à main levée dont le résultat est le suivant :

- Votants : 15 – suffrages exprimés : 15 – Abstention : 0 – Pour : 15 – Contre : 0
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer un bail commercial avec la société Combet portant sur le local communal situé 6 rue Antoine Brun, aux conditions définies dans le projet de bail annexé à la présente délibération.
- **Approuve** les mesures d'accompagnement économique suivantes, intégrées expressément au bail commercial :
 - Pour la période du **15 février 2026 au 14 septembre 2026**, une **franchise totale de loyer** d'un montant de **3 605,00 €**, à l'exclusion des charges, taxes, impôts et accessoires, qui restent intégralement dus par le Preneur à compter de la prise d'effet du bail.
 - Pour la période du **15 septembre 2026 au 14 février 2027**, une **franchise partielle de loyer**, le loyer étant fixé à **257,50 € par mois hors taxes et hors charges**, les charges, taxes, impôts et accessoires demeurant à la charge du Preneur.

- **Précise** que ces mesures constituent un **dispositif exceptionnel, temporaire et renouvelable 1 fois dans la limite d'une année supplémentaire**, destiné à accompagner la phase de démarrage et de consolidation de l'activité commerciale, dans un objectif de maintien durable d'un commerce de proximité sur le territoire communal.
- **Dit** que l'octroi de ces franchises est subordonné au **maintien effectif de l'activité commerciale** dans les locaux pendant toute la durée concernée et que toute cessation anticipée pourra entraîner la remise en cause des avantages consentis dans les conditions prévues au bail.
- **Dit** que les crédits correspondants sont inscrits au budget communal
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tout acte et document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.
- **Autorise** Monsieur le Maire à donner mandat express à la société FONCIA SAINT LOUIS en sa qualité de régie gestionnaire pour assurer pour le compte de la commune et dans le cadre du présent bail commercial, les missions décrites selon les conditions exposées ci-dessus

Le Maire
Jean-Marc THIMONIER



*Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que ci-dessus
Ont signé au registre Le Maire et le secrétaire de séance
Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.
Certifié exécutoire compte tenu de sa transmission en Préfecture
et sa publication sur le site internet de la commune*