



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

## Séance du mardi 23 juin 2026

### Délibération n° 2026- 45

**Nombre de membres :**

En exercice : 19  
Présents : 14  
Pouvoirs : 4  
Votants : 18

**Date de convocation du Conseil Municipal :** 19/06/2026

**Date d'affichage électronique de la convocation :** 19/06/2026

**Secrétaire de Séance :** Sophie ESTAIS

**Présents :** Bertrand GAULÉ, Franck BAULAN, Elisabeth SAGE, Serge FERRANDEZ, Isabelle BOUTEILLER-DRILLON, Philippe VILLAIN, Jean-Marie MARTIN, Thierry DESCHAMP, Emmanuel VINCENT, Anne FOUCHER, Laure CHAVANNE, Christine LAMAISSON, Sophie ESTAIS, Erika GARDON

**Absent(s) représenté(s) :** Jean-Marc THIMONIER a donné pouvoir à Bertrand GAULÉ, Yoann TRICAULT à Emmanuel VINCENT, Delphine MOLLARD à Elisabeth SAGE, Manon CHADUIRON à Franck BAULAN

**Absent (s):** Thomas RIGAUD

#### COMMERCES – Approbation du contrat de location gérance pour le local de la boulangerie

Monsieur le Maire expose

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et L.2122-21 ;

**Vu** le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L.2122-1 et suivants ;

**Vu** les articles L.144-1 et suivants du Code de commerce relatifs à la location-gérance ;

**Considérant** que la commune est propriétaire du fonds de commerce de boulangerie situé 4 rue Antoine Brun à Sainte-Consorce comprenant notamment l'enseigne, la clientèle, le matériel, les équipements et l'ensemble des éléments corporels et incorporels nécessaires à son exploitation ;

**Considérant** que la commune est également propriétaire des locaux dans lesquels est exercée cette activité ;

**Considérant** l'intérêt général qui s'attache au maintien d'un commerce de proximité indispensable à la vitalité économique et sociale de la commune ;

**Considérant** qu'à l'issue de la procédure de sélection engagée par la commune, la candidature de M./Mme Madame Laureen BEAUDET et Monsieur David BOITEAU, co-gérants de la société L&D BOULANGERIE, a été retenue ;

**Considérant** qu'il convient, afin de permettre l'exploitation du commerce, de conclure :

- un contrat de location-gérance du fonds de commerce, conformément aux dispositions du Code de commerce ;
- une convention distincte portant sur l'occupation des locaux communaux ;

**Considérant** que le locataire-gérant exploitera le fonds à ses risques et périls, en toute indépendance, sans que la commune n'exerce de contrôle sur la gestion courante du commerce ni ne lui impose d'obligations de service public, de sorte que ces conventions ne constituent pas une concession de service au sens du Code de la commande publique ;

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

Votants : 18 – suffrages exprimés : 18 – Abstention : 0 – Pour : 18 – Contre : 0

### DÉCIDE

**Article 1 :** D'approuver le principe de la mise en location-gérance du fonds de commerce de boulangerie appartenant à la commune, situé 6 rue Antoine

**Article 2 :** De retenir la candidature M./Mme Madame Laureen BEAUDET et Monsieur David BOITEAU, co-gérants de la société L&D BOULANGERIE.

**Article 3 :** D'approuver les principales caractéristiques du contrat de location-gérance :

- **activité :** boulangerie, pâtisserie, viennoiserie et activités annexes d'épicerie ;
- **durée :** La présente location-gérance est consentie et acceptée pour
  - ✓ une première durée qui commencera à courir le 29 juin 2026, pour se terminer le 31 décembre 2028. Chaque partie aura la faculté de faire cesser ce bail à l'expiration d'une année de jouissance, et pour la première fois le 29 juin 2027, en prévenant l'autre six mois à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
  - ✓ A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2029, le présent bail sera consenti et accepté pour une année et se renouvellera d'année en année par tacite prolongation, sauf à la partie qui entendra s'y opposer à aviser l'autre par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, six mois avant la date d'expiration normale du contrat. ;
- **redevances mensuelles** de location-gérance sera progressive et se décompose de la manière suivante ;
  - Pour le fonds artisanal et de commerce :

SIX MILLE EUROS, ci ..... 6 000 € HT

Payable mensuellement et d'avance soit la somme de 500 € HT

A titre exceptionnel et dérogatoire, le montant de la redevance est fixé de la façon suivante :

- du 22 juin 2026 au 31 décembre 2026 : le fonds artisanal et de commerce sera mis à disposition du Locataire-gérant gratuitement par le Loueur
- du 1<sup>er</sup> janvier 2027 au 31 décembre 2027 : le montant de la redevance annuelle le montant de la redevance sera porté à TROIS MILLE EUROS (3 000 €) hors taxes, soit 250 € hors taxes par mois
- à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2028, le montant de la redevance sera fixé à SIX MILLE EUROS (6 000 €) hors taxes, soit 500 € hors taxes par mois,

Pour l'usage des locaux d'exploitation :

SEPT MILLE QUATRE VINGT EUROS, ci..... 7 080 € HT

A titre exceptionnel et dérogatoire, le montant de la redevance portant sur les locaux est fixé de la façon suivante :

- du 22 juin 2026 au 31 décembre 2026 : les locaux seront mis à disposition du Locataire-gérant gratuitement par le Loueur
- du 1<sup>er</sup> janvier 2027 au 31 décembre 2027 : le montant de la redevance sera porté à TROIS MILLE CINQ CENT QUARANTE EUROS (3 540 €) hors taxes, soit 295 € hors taxes par mois
- à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2028, le montant de la redevance sera fixé à SEPT MILLE QUATRE VINGT EUROS (7 080 €) hors taxes, soit 590 € hors taxes par mois,

Il est expressément précisé que la taxe sur la valeur ajoutée ou toutes autres taxes de remplacement majorant cette redevance et le loyer seront à la charge du Locataire-gérant,

- **exploitation du fonds** aux risques et périls du locataire-gérant ;
- **faculté d'acquisition du fonds** de commerce à l'issue du contrat, selon des modalités qui feront l'objet d'une délibération spécifique et d'une évaluation préalable lorsque celle-ci sera requise.

**Article 4 :** De préciser que les conventions conclues n'emportent aucune délégation de service public ni concession de service, le locataire-gérant assurant l'exploitation du commerce en toute autonomie et sous sa seule responsabilité.

**Article 5 :** D'autoriser Monsieur le Maire à signer :

- le contrat de location-gérance du fonds de commerce ;
- le bail portant sur les locaux ;
- tous actes, avenants et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**Article 7 :** Les recettes correspondantes seront inscrites au budget communal.

Le Maire  
Bertrand GAULÉ



*Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que ci-dessus  
Ont signé au registre les membres présents.  
Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.  
Certifié exécutoire compte tenu de sa transmission en Préfecture*