



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'AIN
ARRONDISSEMENT DE BOURG-EN-BRESSE
CANTON DE VILLARS-LES-DOMBES

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL – N° 2025-60

Date de convocation : 27 novembre 2025

Date d'affichage : 27 novembre 2025

Membres en exercice : 12
Présents : 7
Votants : 7
Pouvoirs : 0

Séance du 2 décembre 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le mardi 2 décembre, à 20h00, les membres du Conseil Municipal de la commune de Saint-Marcel, se sont réunis à la salle du conseil municipal de la Commune en séance publique, sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire conformément aux articles L.2121-10 et L.2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, sous la présidence de Monsieur Dominique PETRONE, Maire de Saint-Marcel.

Présents : AIMAR Romain, MATHIEU Anne-Hélène, MERLINO Eric, OUILLON Bélinda, PETRONE Dominique, RAHMANI Mourad, THONIEL Dominique

Absents : LANTHEAUME Xavier, MAQUET Elisabeth, PEGOURIE Sylvie

Excusés : COLOMB Christophe, FAILLET Martial.

Secrétaire de séance : MATHIEU Anne-Hélène.

Objet : Approbation de la modification de l'avenant de transfert du bail commercial du local communale « Epicerie – Tabac, Presse, jeux de la française des jeux, activités annexes »

Monsieur le Maire explique que la clause concernant la garantie du cédant est mentionnée dans le bail initial de l'épicier (2011-2020) et que celle-ci a une date de fin au 14 février 2020.

La reconduction du bail équivaut à un nouveau bail (2020-2029) et qui ne peut donc pas de fait comporter cette clause puisque celle-ci avait une date de fin au 14 février 2020.

Le Maire propose donc de supprimer cette clause de la précédente délibération 2025-52 du 4 novembre 2025 (et de fait de l'avenant au bail).

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29, L.2122-21 et L.2122-22 relatifs aux compétences du conseil municipal et aux délégations du maire ;

VU le Code de commerce, notamment ses articles L.145-1 et suivants relatifs au statut des baux commerciaux ;

VU le bail commercial initial conclu le février 2011 et le renouvellement du bail débutant en 2020 entre la Commune de SAINT-MARCEL et M. CHIGNARD Jean-Luc, portant sur le local communal situé au TAMARIS 01390 SAINT-MARCEL destiné à l'exploitation d'une activité d'épicerie, tabac, Presse, Jeux de la Française des jeux et activités annexes ;

VU la demande présentée par M. Jean-Luc CHIGNARD, locataire actuel, tendant à la cession de son fonds de commerce et du bail à M. Fadi BANI AFFAN,

VU le projet d'avenant de transfert du bail commercial annexé à la présente délibération ;

CONSIDERANT que la commune, propriétaire des locaux a été informée de cette opération, et qu'il y a lieu de statuer sur l'autorisation de transfert du bail au repreneur, conformément aux clauses du bail et à la réglementation applicable ;

CONSIDERANT que le repreneur s'engage à poursuivre l'exploitation de l'activité dans le respect des règles applicables, notamment celles relatives à la vente de tabac, et à maintenir le service de proximité apprécié par la population ;

CONSIDERANT que cette reprise assure la continuité du commerce de proximité au sein de la commune et contribue à sa vitalité économique ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

DÉCIDE :

- DE PRÉCISER que le bail initial de 2011 à 2020 portait la mention d'une clause de garantie du cédant qui est tombée en date du 14 février 2020. Le nouveau bail (en cours) ne prévoit donc pas explicitement cette clause et ne peut être modifié lors de la cession.
- D'AUTORISER la signature d'un avenant de transfert du bail commercial, maintenant toutes les clauses, charges et conditions du bail initial, à l'exception de la clause tombée en désuétude à compter du 14 février 2020.
- D'AUTORISER Mr le Maire à signer au nom de la commune :
 - o Un avenant de transfert du bail commercial, daté du 3 décembre 2025, qui annule et remplace celui établi le 27 novembre 2025.
 - o L'ensemble des documents afférents à cette opération (état des lieux, attestations, notifications administratives, etc.).
- DE PRÉCISER que les loyers, charges et garanties financières restent inchangés. Le présent transfert ne modifie pas la destination des locaux, ni la durée restant à courir du bail initial.
- DE CHARGER Mr le Maire de notifier la présente délibération aux différentes parties.

Le Maire, Dominique PETRONE



Annexes :

1. Copie du bail commercial initial
2. Avenant de transfert du bail du 27 novembre 2025
3. Avenant de transfert du bail du 8 décembre 2025
4. Demande écrite de cession présentée par le locataire sortant
5. Copie de la pièce d'identité / extrait Kbis du repreneur
6. Attestation d'assurance du nouveau locataire
7. Délibération du Conseil municipal (présente pièce modifiant la délibération initiale de novembre 2025)