



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

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL – N° 2025-52

Date de convocation : 27 octobre 2025

Date d'affichage : 27 octobre 2025

Membres en exercice : 12

Présents : 9

Votants : 8

Pouvoirs : 1

Séance du 4 novembre 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le mardi 4 novembre, 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 : Messieurs AIMAR Romain, COLOMB Christophe, MERLINO Eric, PETRONE Dominique, RAHMANI Mourad, Mesdames MATHIEU Anne-Hélène, OUILLOU Béline, THONIEL Dominique.

Absents : FAILLET Martial, LANTHEAUME Xavier, MAQUET Elisabeth.

Excusée ayant donné procuration : PEGOURIE Sylvie à PETRONE Dominique.

Secrétaire de séance : RAHMANI Mourad

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

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 conclu le février 2011 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 ;

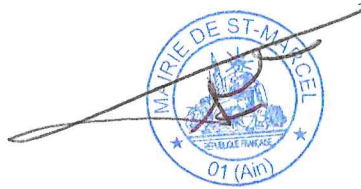
Considérant que cette reprise assure la continuité du commerce de proximité au sein de la commune et contribue à sa vitalité économique ;

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

DÉCIDE :

- D'APPROUVER le principe de la cession du bail commercial portant sur le local communal, actuellement loué à Mr Jean Luc CHIGNARD, au profit de Mr Fadi BANI AFFAN, dans le cadre de la reprise du fonds de commerce.
- D'AUTORISER la signature d'un avenant de transfert du bail commercial, maintenant toutes les clauses, charges et conditions du bail initial, à compter du 27 novembre 2025.
- DE PRECISER que le cédant restera solidairement responsable du paiement des loyers et charges pendant une durée de trois (3) ans à compter de la date du transfert, conformément à l'article L.145-16, alinéa 3, du Code de commerce.
- D'AUTORISER Mr le Maire à signer au nom de la commune :
 - o l'avenant de transfert du bail commercial,
 - o l'ensemble des documents afférents à cette opération (état des lieux, attestations, notifications administratives, etc.).
- DE PRECISER que les loyers, charges et garanties financières restent inchangés, sauf révision triennale prévue au contrat. 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. Projet d'avenant de transfert du bail
3. Demande écrite de cession présentée par le locataire sortant
4. Copie de la pièce d'identité / extrait Kbis du repreneur
5. Attestation d'assurance du nouveau locataire
6. Délibération du Conseil municipal (présente pièce)