

Délibération du Conseil Municipal Séance du 06 novembre 2025

Date de convocation : 31/10/2025

Nombre de conseillers :

- en exercice : 23
- présents : 13
- votants : 15

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi 06 novembre à 19h00, le Conseil Municipal de la Commune de MALISSARD (Drôme), dûment convoqué, s'est réuni, à la Mairie, sous la présidence de Jean-Marc VALLA, Maire.

Présent.e.s : Jean-Marc VALLA, Jean-Marc SOUCIET, Laure BLANDIN JOUBERT, Pascal ALBOUSSIÈRE, Evelyne CHALEAT, Florence BRES-DUFOUR, Gérard JOURDAN, Isabelle BLASSENAC, Cédric COUR, Sylviane DUPRET, Yann ESCOFFIER, Francine GAILLARD, Malika MEITER.

Absent.e.s ayant donné.e.s pouvoir : Laurent BARRAL à S. DUPRET, Nicole FERREIRA à F. BRES-DUFOUR.

Absent excusé : Laurent JOUD

Absent.e.s : Fabienne ESPOSITO, Céline FERREIRA VALLA, Lionel DUSSERT, Séverine MAITRE, Laurence ROUYEYROL, Eric BARSCZUS, Willy GILHARD.

Conformément à l'article L2121-15 du Code général de collectivités territoriales, Jean-Marc SOUCIET est désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

2025-65 SIGNATURE D'UN BAIL COMMERCIAL EN ÉTAT FUTUR D'ACHÈVEMENT AVEC LA SAS CARREFOUR PROXIMITÉ FRANCE POUR L'OCCUPATION DU LOCAL SITUÉ 2 PLACE ANDRÉ BOURRETTE

Rapporteur : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire expose :

La commune de Malissard est propriétaire, en son domaine privé, d'un immeuble situé 2 place André Bourrette.

La Commune a décidé de la construction de ce bâtiment communal qu'elle entendait ensuite mettre à disposition d'un opérateur privé, seul chargé de son exploitation, via la conclusion d'un bail commercial.

A cet effet, par délibération n°2025-03 en date du 27 janvier 2025, le Conseil municipal a approuvé la désignation de Carrefour Proximité France en qualité de lauréat de l'appel à projet pour la location du local commercial municipal précité.

Il est proposé à l'assemblée municipale de conclure un bail commercial en état futur d'achèvement aux conditions suivantes sur ledit local commercial :

– Désignation du bien :

- ✓ sur un terrain sis à MALISSARD (26120) - 2 place André Bourrette, cadastré section AM numéro 194 pour une contenance de 14 a 30 ca, un local commercial en rez-de-chaussée légèrement surélevé de 70 cm, composée d'une surface de vente d'environ 252 m² avec un espace de réserve de 87 m², avec une dalle dont la résistance devra être d'une tonne au m² et un local technique accolé au sud du bâtiment

- ✓ lesdits locaux sont livrés doublage des cloisons effectué brut de béton, hors d'eau hors d'air, fluides en attente, avec menuiseries extérieures
- ✓ Tous les travaux nécessaires à l'installation du Preneur seront à sa charge exclusive

– Durée du bail :

Le bail est conclu pour une durée initiale de neuf années entières consécutives, à compter de la prise de possession des lieux par le Preneur.

A défaut de congé ou de demande de renouvellement, le bail se prolonge tacitement au-delà du terme fixé par le contrat.

– Conditions financières :

Conformément au dossier d'appel à projet, le montant du loyer annuel est fixé à quarante-deux mille euros hors taxes (42 000€ H.T.).

A titre exceptionnel, en considération des importants travaux d'aménagement qui seront réalisés par le preneur, une franchise de loyers équivalente à trois mois de location sera accordée à compter de l'entrée en jouissance.

Pour la première période triennale, il est convenu que le loyer annuel sera égal :

- ✓ la première année, à Trente Cinq Mille euros hors taxes (35 000 € H.T.),
- ✓ la deuxième année, à Trente Huit mille cinq cent hors taxes (38 500 € H.T.),
- ✓ la troisième année, à Quarante Deux mille euros hors taxes (42 000 € H.T.).

Ce loyer sera payable par mois et d'avance, au plus tard le 5 de chaque mois, au domicile du Bailleur ou de son mandataire, par virement bancaire, sur présentation d'un avis des sommes à payer établi en bonne et due forme.

Le Preneur versera au Bailleur, avec le premier appel de loyer, à titre de dépôt de garantie, une somme de Dix Mille Cinq Cents Euros (10 500 €).

– Indexation :

Le loyer sera indexé triennalement à la date anniversaire de prise d'effet du présent contrat (soit à compter de la quatrième année), selon la variation de l'indice des loyers commerciaux (ILC) publié trimestriellement par l'INSEE, et ce de plein droit et sans aucune formalité ou demande.

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2121-29 relatif à ses attributions ;

VU le Code de commerce, et notamment ses articles L.145-1 et suivants ;

VU la délibération n° 2025-03 du 27 janvier 2025 relative à la désignation du lauréat à l'appel à projet du local commercial ;

CONSIDÉRANT que la commune de Malissard est propriétaire, en son domaine privé, d'un bâtiment désigné supra ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer le bail commercial entre la Commune et la SAS Carrefour Proximité France située ZI route de Paris 14120 MONDEVILLE, ou avec toute personne morale appartenant au groupe CARREFOUR ou franchisée de ce dernier, la substitution pouvant intervenir durant la durée du bail

- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tout document afférent à cette opération
- **IMPUTE** cette recette sur le budget annexe « Local commercial » de la Commune, chapitre 75, article 752.

Pour : 15
Contre : 0
Abstention : 0

Malissard, le 07 novembre 2025

Le secrétaire de séance, Jean-Marc SOUCIET



Le Maire, Jean-Marc VALLA



Ainsi fait et délibéré, à Malissard, les jours, mois et an susdits,

La présente délibération, qui sera transmis au représentant de l'Etat, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois, à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de GRENOBLE -2 place de Verdun-BP 1135- 38022 GRENOBLE Cedex-. En application du décret n° 2018-251 du 06 avril 2018, la saisine de la juridiction pourra également se faire via l'application « Télérecours citoyens » figurant sur le site www.telerecours.fr