

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 15 AVRIL 2026

L'An Deux Mil Vingt-six, le 15 avril 2026,

Le Conseil Municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur BIRE Ludovic, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : quinze

Date de convocation du Conseil Municipal : 09/04/2026

Présents : MM. BIRE Ludovic, ROBIN Florence, POUPARD Laurent, JUIN Sophie, HIZETTE Laurence, MASSE Killian, PECQUERIE Ariana, DUMAINE David, DESIRE Catherine

Absents excusés : SOUCHARD Grégory (donne pouvoir à JUIN Sophie),

CLOUP Fanny (donne pouvoir à PECQUERIE Ariana), FAUCHER Clément (donne pouvoir à MASSE Killian), PAJOT Sarah,

Absents : MAROLLEAU Thomas, BAUDRY Frédéric

Madame JUIN Sophie est désignée secrétaire de séance

ORDRE DU JOUR :

Approbation du dernier procès-verbal

Continuité d'un bail mixte communale – substitution de locataire

Changement de gérant bail mixte 4 route du Vieux Chêne

Questions diverses

2026-34 CONTINUITÉ D'UN BAIL MIXTE COMMUNAL – SUBSTITUTION DE LOCATAIRE**Annule et remplace délibération 2026-9**

Le Conseil municipal de la commune de Saint-Georges de Noisé,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2121-29 ;

Vu le Code civil ;

Vu le bail mixte conclu le 29 novembre 2021 entre la commune de Saint-Georges de Noisé et Sarah PAJOT, portant sur le bien communal situé 4 route du Vieux Chêne à Saint-Georges de Noisé, relevant du domaine privé communal ;

Vu la demande de Mme Sarah PAJOT tendant à la substitution du bail au profit de M. Jean-Marie PELLET ;

Considérant que le bail porte sur un usage mixte d'habitation et professionnel ;

Considérant que la commune souhaite assurer la continuité de l'occupation du bien, sans modification substantielle des conditions contractuelles ;

Considérant que la substitution de locataire ne porte pas atteinte aux intérêts de la commune ;

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE par :

12 voix pour

0 voix abstention

0 voix contre

Article 1 :

La commune de Saint-Georges de Noisé approuve la continuité du bail mixte conclu le 29 novembre 2021, par substitution de locataire, au profit de M. Jean-Marie PELLET en remplacement de Mme Sarah PAJOT.

Article 2 :

Le bail se poursuit sans interruption, aux mêmes clauses et conditions, notamment en ce qui concerne la durée restante, le loyer et l'affectation des locaux.

Article 3 :

La substitution de locataire prendra effet à compter du 1^{er} avril 2026

Article 4 :

Monsieur le Maire ou son remplaçant est autorisé à signer l'acte de substitution / avenant au bail, ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Article 5 :

Les frais d'acte de substitution / avenant au bail seront à la charge du nouveau locataire

Article 6 :

La présente délibération sera transmise au contrôle de légalité et notifiée aux parties concernées.

A l'unanimité, le Conseil Municipal autorise le Maire ou son remplaçant à la signature de tous documents se référant à ce contrat

2026-35 CHANGEMENT DE GÉRANT BAIL MIXTE 4 ROUTE DU VIEUX CHENE
Annule et remplace délibération 2026-17

Le Maire informe l'assemblée que suite à la substitution du bail mixte de Mme Sarah PAJOT au profit de M. Jean-Marie PELLET, ce dernier sollicite une révision des loyers actuellement en vigueur afin de pérenniser l'activité existante.

M. le Maire propose à l'assemblée de considérer cette demande de manière favorable, comme cela avait été le cas pour la société de Mme Sarah PAJOT et demande au conseil municipal de revoir le loyer partie commerciale afin de lancer sa nouvelle activité et de la pérenniser dans de bonne condition.

Monsieur le Maire indique à l'assemblée que les contrôles électriques, amiante et plomb ont été réalisés par la commune

Le Conseil après en avoir délibéré, décide :

- 12 voix pour
- 0 voix abstention
- 0 voix contre

- Dit que le bail existant continuera sous les mêmes conditions concernant le loyer partie privée soit 356.19 €/mois à compter du 1^{er} avril 2026
- Dit que le loyer partie commerciale sera minoré sous les conditions ci-dessous :

loyer commerce changement de propriétaire			
	HT	TVA	TTC
du 01/04/2026 au 31/12/2026	253,92	51,00	304,70
du 01/01/2027 au 30/06/2027	303,92	60,78	364,70
du 01/07/2027 au 31/12/2027	353,92	70,78	424,70
à compter du 01/01/2028	403,92	80,78	484,70
à compter du 01/11/2028	revalorisation du loyer indice de référence des loyers du 1er trimestre 2028 (comme prévu dans le bail)		

- M le Maire rappelle le montant du loyer partie commerciale au 1^{er} janvier 2026 : 403.82 € HT soit 484.70 € TTC.
- Révision des loyers
 Les loyers seront révisés annuellement, chaque 1er novembre, en fonction de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) du 1er trimestre de l'année en cours, tel que publié par l'INSEE.
 Cet indice s'appliquera aux deux loyers, commercial et privé, pour déterminer leur évolution annuelle.

A l'unanimité, le Conseil Municipal autorise le Maire (ou son remplaçant) à la signature de tous documents se référant à ce contrat

La séance est clôturée à 22h 00

2026-34	CONTINUITÉ D'UN BAIL MIXTE COMMUNAL – SUBSTITUTION DE LOCATAIRE Annule et remplace délibération 2026-9
2026-35	CHANGEMENT DE GÉRANT BAIL MIXTE 4 ROUTE DU VIEUX CHENE Annule et remplace délibération 2026-17

Approbation du procès-verbal de la réunion de Conseil Municipal du 15 Avril 2026 avec :

- 14. voix « pour »
- 0... voix « contre »
- 0... voix « abstention »

Le Secrétaire de séance,
Conseillère,

Sophie JUIN



Le Maire

Ludovic BIRE

