Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 028-200056463-20261014-26_154-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT
D'EURE-ET-LOIR
ARRONDISSEMENT
DE CHARTRES

COMMUNE D'AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHORIEN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 OCTOBRE 2026

Date de convocation : 08/10/2026

Date d'affichage : 16/10/2026

L'an deux mille vingt-six,
Le mercredi quatorze octobre à vingt heures,

Le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à l'Espace Dagron, en séance publique, sous la présidence de Jean-Luc DUCERF, Maire.

NOMBRE DE CONSEILLERS	En exercice	Présents	Pouvoirs	Votants	Absents
À 20 h 00	**33**	**23**	**7**	**30**	**3**
À 20 h 05	**33**	**24**	**8**	**32**	**1**
À 20 h 07	**33**	**25**	**8**	**33**	**0**

DÉLIBÉRATION N° 26/154

ÉTAIENT PRÉSENTS : (23) Frédéric **ADAM** ; Youssef **AFOUADAS** ; Gilberte **BLUM** ; Frédéric **BORDIER** ; Catherine **BREGEARD-LEFFRAY** ; Céline **CLARISSE** ; Bertrand **COMBEMOREL** ; Jean-Luc **DUCERF** ; Jérémy **GAUDIN** ; Joël **GEOFFROY** ; Fabienne **HARDY HOUDAS** ; Aurélie **LAFFITTE** ; Renée **LEFEEZ** ; Anaïs **LEGRAND** ; Dominique **LETOUZÉ** ; Steeve **LOCHET** ; Alain **LOUIS-JOSEPH** ; William **PANCIROLI** ; Catherine **PERRIN** ; Sylvie **ROLAND** ; Amandine **ROUGEOT** ; Christelle **TOUSSAINT** ; Robert **TROUILLET**

À 20 H 05, arrivée d'Anne **LETORT** (porteuse du pouvoir de **Christine PERENNOU**), portant le nombre de présents à 24.

À 20 H 07, arrivée de Graziella **DELALANDE**, portant le nombre de présents à 25.

ABSENTS AYANT DONNÉ UN POUVOIR : (8) Jean-Louis **DEHAECK** a donné pouvoir à Robert **TROUILLET** ; Annabelle **LE BAIL** a donné pouvoir à Catherine **BREGEARD-LEFFRAY** ; Mathieu **MEURGUE** a donné pouvoir à Frédéric **ADAM** ; Christine **PERENNOU** a donné pouvoir à Anne **LETORT** ; Rodolphe **PERROQUIN** a donné pouvoir à Joël **GEOFFROY** ; Giovanni **PILI** a donné pouvoir à Frédéric **BORDIER** ; Gaëlle **RAUMEL** a donné pouvoir à Amandine **ROUGEOT** ; David **ROZET** a donné pouvoir à Jean-Luc **DUCERF**

ABSENTS N'AYANT PAS DONNÉ DE POUVOIR : A 20 H 00 (3) ; **A 20 H 05 (1)** ; **A 20 H 07 (0)**

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme Gilberte **BLUM** est désignée secrétaire de séance à l'unanimité.

APPROBATION D'UNE RECONDUCTION D'UN BAIL PROFESSIONNEL DE COURTE DURÉE (BAIL COMMERCIAL PRÉCAIRE ET DÉROGATOIRE) POUR LE LOCAL COMMUNAL SIS 6-8 PLACE DU MARCHÉ

RAPPORTEUR : *Madame Fabienne HARDY HOUDAS*

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE :

Madame HARDY HOUDAS rappelle que les membres du conseil municipal ont approuvé par délibération n°26/008 du 10 février 2026, le principe de louer à Madame ROMION un local commercial vacant situé 6-8, place du Marché, afin qu'elle puisse y exercer son activité d'onglerie-vente de produits cosmétiques.

Le contrat conclu alors était un bail précaire et dérogatoire d'une durée de six mois, renouvelable de façon express une fois, avec un loyer mensuel de 350 € (trois cent cinquante euros).

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 028-200056463-20261014-26_154-DE

Arrivée au terme de ce premier bail précaire, l'occupante a fait part à la commune de son souhait d'y rester et de pouvoir bénéficier une nouvelle fois d'un bail précaire, afin d'assoir en toute sécurité financière son activité et son développement.

Madame HARDY HOUDAS souligne qu'en application de l'article L. 2121-29 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), le Conseil municipal est, par principe, compétent pour gérer les affaires de la commune. Par ailleurs, la Réponse ministérielle du 31 mars 2011 [*JO Sénat, 31/03/2011, n° 13985*] rappelle que l'exécutif, en l'occurrence le Maire, peut être chargé, par délégation de l'organe délibérant, de décider de la conclusion et de la révision des contrats de louage de choses prévus à l'article 1709 du Code civil, lesquels impliquent que le preneur paie un certain prix au bailleur. À cet égard, il convient d'observer que seuls les biens relevant du domaine privé peuvent faire l'objet d'un bail commercial par les collectivités territoriales. Par exception, ce bail commercial peut être conclu sous forme de bail précaire ou bail commercial de courte durée ne pouvant excéder trois ans, lequel ne donne pas droit au renouvellement, conformément aux dispositions de l'article L. 145-5 du Code du commerce. En effet, un tel bail précaire et dérogatoire ne confie ni droit réel, ni droit à renouvellement, ni droit à la propriété commerciale à son titulaire.

Compte tenu du sérieux manifesté par la bénéficiaire du bail, et du fait que son activité semble rencontrer l'intérêt de la population, tout en répondant à l'un de ses besoins pour lesquels il n'existait pas d'offre jusqu'alors dans la commune, il est proposé aux membres du conseil municipal d'approuver le principe d'un deuxième bail précaire et dérogatoire au bénéfice de Madame ROMION, étant entendu qu'il ne pourra être renouvelé une troisième fois ; c'est alors un bail commercial classique qui sera susceptible d'être proposé à Madame ROMION, ceci avec un montant de loyer qui restera à déterminer.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 2121-29 et L. 2241-1 ;

Vu le Code civil, et notamment l'article 1709 ;

Vu le Code du commerce, et notamment l'article L. 145-5 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ;

Vu la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique ;

Vu la Réponse ministérielle du 31 mars 2011 [*JO Sénat, 31 mars 2011, n° 13985*] ;

Vu la délibération n°26/008 du 10 février 2026 ;

Vu le bail précaire conclu une première fois entre la commune d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien et Madame Shirley ROMION, pour une occupation du local vacant situé 6-8 Place du Marché à Auneau, pour une durée de six mois, à compter du 17 février 2026 ;

Considérant le local situé au rez-de-chaussée de l'immeuble dont la commune est propriétaire aux n° 6-8 de la Place du Marché ;

Considérant que cet immeuble relève du domaine privé de la commune ;

Considérant le souhait de Madame ROMION de poursuivre son activité dans le local susmentionné, qu'elle occupe depuis le 17 février 2026, et de pouvoir bénéficier d'un nouveau régime de bail précaire afin d'assoir le développement de son activité ;

Considérant la nécessité de la remise en location de ce local communal dans un but de renforcement de l'offre et de la diversité commerciales en centre-ville ;

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif d'Orléans ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal. ***Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet :*** **http://www.telerecours.fr**

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 028-200056463-20261014-26_154-DE

Considérant le sérieux de Madame ROMION et le fait que son activité semble rencontrer l'intérêt de la population, tout en répondant à l'un de ses besoins pour lesquels il n'existait pas d'offre jusqu'alors dans la commune ;

Considérant le projet de bail commercial précaire et dérogatoire annexé aux présentes ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Le nombre de votants étant de 33,

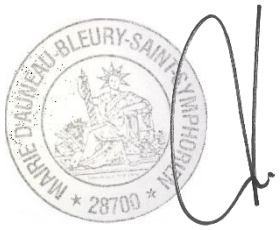
LE CONSEIL MUNICIPAL

Article 1 : Approuve le principe de reconduire une deuxième fois le bail précaire consenti pour l'utilisation du local commercial dans l'immeuble sis 6-8 de la Place du Marché, par Madame Shirley ROMION, dirigeante de l'entreprise « S.A.S. ATELIER SR CRÉATION — Onglerie — Ventes de produits cosmétiques » ; ceci à compter du 17 août 2026, jusqu'au 17 février 2027 inclus ; moyennant un loyer mensuel hors taxes et hors charges de 350 € (trois-cent-cinquante euros).

Article 2 : Approuve le projet de bail précaire et dérogatoire présenté en séance.

Article 3 : Charge Monsieur le Maire de l'application de la présente délibération, et l'autorise à signer tous les actes permettant son exécution.

Jean-Luc DUCERF



Maire d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif d'Orléans ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal. ***Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet :*** **http://www.telerecours.fr**