



République Française
Département du Pas-de-Calais
Arrondissement d'Arras
COMMUNE DE WAILLY

Séance du lundi 27 avril 2026

Délibération N° DE_013_2026

NOMBRE DE MEMBRES		
En exercice	Présents	Votants
15	14	15
Date de la convocation :		
Pour	Contre	Abstention
15	0	0
Résultat du vote : adoptée		

Le vingt-sept avril deux mille vingt-six, à 18 heures 00, l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances (Salle du Conseil Municipal), sous la présidence de Monsieur Michaël AUDEGOND.

Présents : Monsieur Michaël AUDEGOND, Madame Colette NOURRY, Monsieur Gautier MOERMAN, Monsieur Henri MACE, Madame Martine CAPPON, Monsieur Luc PAUWELS, Monsieur Didier LETERME, Madame Marie-José GUILBERT, Madame Dominique DENEUVILLE, Madame Loetitia REZENTHEL, Monsieur Rémi CHOQUET, Monsieur Francis DESVIGNES, Madame Anne HUDELLE, Monsieur Francis DALONGEVILLE

Représentés : Madame Gaétane DELATTRE représentée par Madame Dominique DENEUVILLE

Absents et Excusés :

Conformément à l'article 2121-15 du CGCT, Monsieur Gautier MOERMAN est nommé(e) à l'unanimité secrétaire de séance.

Objet : Définition du montant du bail à conclure avec la société BALAVOINE

Monsieur le Maire expose à l'assemblée délibérante :

Un artisan boulanger a exprimé son intérêt pour signer une promesse de bail pour le local commercial situé au 1, rue de l'Eglise, dont la commune est propriétaire.

Le bail commercial proposé sera d'une durée initiale de 9 ans, assorti d'une clause de tacite reconduction à l'issue de cette période, conformément aux dispositions légales en vigueur.

Le loyer annuel sera de 7.200,00 € HT ; Le locataire débutant une activité nouvelle dans la commune, dont la commercialité ne peut être exactement appréciée, il sera stipulé dans le bail que ce loyer ne sera pas immédiatement appliqué, mais qu'il entrera en vigueur de la manière suivante :

- du 01/05/2026 au 30/04/2027 il sera de 180,00 € HT par an ;
- du 01/05/2027 au 30/04/2028 il sera porté à 2.400,00 € HT par an ;
- du 01/05/2028 au 30/04/2029 il sera porté à 4.800,00 € HT par an ;
- du 01/05/2029 au 30/04/2035 il sera porté à 7.200,00 € HT par an.

La provision de la taxe foncière viendra également s'ajouter au loyer.

En contrepartie de cette franchise de loyer de 14 200,00 € sur 3 ans, le boulanger, preneur du bien, aura des horaires d'ouvertures élargis. Il a également investi dans l'immeuble l'équivalent d'environ huit fois le montant de la franchise de loyer (isolation, installation électrique...).

Les loyers et accessoires seront payables d'avance les premiers de chaque mois et pour la première fois le 01 mai 2026.

Le projet de bail, détaillant l'ensemble des conditions, est annexé à la présente délibération.

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- D'approuver le projet de bail commercial annexé à la présente délibération.
- D'autoriser Monsieur le Maire, à signer le bail commercial ainsi que tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.
- D'imputer cette recette sur le budget principal de la commune, chapitre 75, article 752.

Ainsi fait et délibéré, les jour mois et an que dessus.

Le Maire,

Monsieur Michaël AUDEGOND