

RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 2 MARS 2026
PROCÈS-VERBAL

Le 2 mars 2026, à compter de 20 h 00, le Conseil municipal, sur convocation adressée par la Maire le 24 février 2026, conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales s'est réuni à la Salle d'Education Populaire à Limeray.

Présents :

Mme GAY-CHANTELOUP Virginie, Mme COTEREAU Martine, M. BONNIGAL Serge, Mme PERCEREAU Pierrette, M. GASNIER Pascal, M. MARTIN Nicolas, M. LEMARIÉ Matthieu, Mme GOSSET Delphine, M. MALNOU Thierry,

Procuration(s) :

Absent(s) :

Mme GAUDRY Aude, M. MOREAU Grégory, Mme NICOLAEFF Svetlana

Excusé(s) :

M. BOIRON Pascal, M. DESSABLES Jean-Marie

Secrétaire de séance : M. BONNIGAL Serge

Président de séance : Mme GAY-CHANTELOUP Virginie

L'ordre du jour de cette séance est le suivant :

- Désignation d'un secrétaire de séance

AFFAIRES GÉNÉRALES :

- Adoption du procès-verbal de la séance du 12 février 2026
- Compte-rendu des décisions prises par la Maire par délégation du Conseil municipal
- Résiliation du bail commercial – Local sis 10 place de l'Église – Acceptation de l'indemnité d'éviction

D_2026_13 - AFFAIRES GÉNÉRALES

Adoption du procès-verbal de la séance du 12 février 2026

Rapport :

Vu l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) qui prévoit que le procès-verbal de la séance précédente du Conseil municipal soit arrêté au commencement de la séance suivante, et signé par le maire et le ou les secrétaires.

Proposition :

Il est donc proposé au Conseil municipal de bien vouloir :

- Approuver le procès-verbal de la séance du 12 février 2026.

Décision : adopté à l'unanimité des votants

D_2026_14 – AFFAIRES GENERALES

Compte-rendu des décisions prises par la Maire par délégation du Conseil municipal

Rapport :

Décision 2026/02 – Demande de subvention au Conseil Département dans le cadre du reversement du produit des amendes - Aménagement de sécurité Arrêt de bus Fourchette RD1

Il est demandé au Conseil Départemental une subvention de 4696.84 € pour l'aménagement de sécurité de l'arrêt de transports scolaires au lieu-dit Fourchette

Décision 2026/03 – Virement de crédit n°1

Pour l'exercice 2026, le chapitre 67, dédié aux titres annulés sur exercices antérieurs en dépenses de fonctionnement, a été doté d'un crédit initial de 500 €. Une régularisation de factures de cantine, consécutive à une situation de divorce, a entraîné un dépassement de cette enveloppe. À la demande de la trésorerie, un virement de crédit a donc été nécessaire afin de couvrir ce déficit.

À cette fin, un montant de 500 € a été prélevé sur la ligne budgétaire 6236 (chapitre 011 – Catalogues et imprimés) pour abonder la ligne 673 (chapitre 67). Cette opération permet d'équilibrer les comptes tout en respectant les règles de la comptabilité publique.

Proposition :

Il est donc proposé au Conseil municipal de bien vouloir :

- prendre acte des décisions prises par la Maire par délégation du Conseil municipal

Décision : adopté à l'unanimité des votants

D_2026_15 - AFFAIRES GÉNÉRALES

Résiliation du bail commercial – Local sis 10 place de l'Église – Acceptation de l'indemnité d'éviction
--

Rapport :

La Commune de Limeray est propriétaire d'un local commercial situé au 10 place de l'Église, donné à bail commercial à Mme FAURI Eliane, artisane tapissier, depuis le 1er juin 2017. Ce bail, régi par les dispositions des articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce, arrive à échéance le 31 mai 2026.

Par courrier recommandé en date du 8 septembre 2025 (réf. VGC/JP/2025_054), la Commune a notifié à Mme FAURI son refus de renouvellement du bail, conformément à l'article L. 145-9 du Code de commerce.

En réponse, Mme FAURI a sollicité, par courrier du 30 septembre 2025, le versement d'une indemnité couvrant l'intégralité de son préjudice, incluant la perte de clientèle et les frais de réinstallation.

Une proposition d'indemnité, d'un montant de 1 500 €, a été formulée lors du conseil municipal du 18 novembre 2025 (délibération n°D_2025_038), Cette offre a été justifiée par la nature artisanale de l'activité de Mme FAURI, caractérisée par une clientèle attachée à la personne de l'artisan et l'absence de perte de valeur significative du fonds de commerce.

Le congé a été formellement notifié par acte d'huissier le 25 novembre 2025, rappelant les droits de la locataire à une indemnité d'éviction, en application de l'article L. 145-14 du même code.

La proposition de 1500€ a été transmise à Mme FAURI par courrier de madame la Maire en date du 9 décembre 2025.

Par lettre recommandée du 10 février 2026, l'assureur protection juridique de Mme FAURI, Allianz Protection Juridique, a mis en demeure la Commune de verser une indemnité d'un montant de 5 000 €, sous peine de saisine du tribunal compétent dans le délai légal de deux ans prévu à l'article L. 145-9 du Code de commerce. Ce montant, supérieur à l'offre initiale de la Commune, prend en compte les frais de réinstallation, la perte de clientèle et les préjudices annexes subis par la locataire évincée.

Dans ce contexte, et afin d'éviter un contentieux long et coûteux pour la collectivité, tout en garantissant le respect des droits de Mme FAURI, il apparaît essentiel de réévaluer le montant de l'indemnité d'éviction. Cette démarche s'inscrit dans une logique de conciliation et de préservation de l'intérêt général, en limitant les risques financiers et juridiques pour la Commune.

Vu le Code de commerce :

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT) :

Vu la Délibération n°D_2025_038 du 18 novembre 2025 actant le non renouvellement du bail et la première proposition d'indemnité d'éviction à Mme FAURI.

Vu la mise en demeure en date du 10 février 2026 de l'assureur protection juridique de Mme FAURI, Allianz Protection Juridique, de verser une indemnité d'un montant de 5 000 €,

Considérant que le refus de renouvellement d'un bail commercial par une collectivité territoriale engage sa responsabilité et l'oblige à verser une indemnité d'éviction au locataire évincé, conformément aux articles L. 145-14 et suivants du Code de commerce.

Considérant que cette indemnité doit couvrir l'intégralité du préjudice subi, incluant la perte de clientèle, les frais de réinstallation et, le cas échéant, la valeur du fonds de commerce.

Considérant que l'indemnité demandée est supérieure à l'offre initiale de 1 500 €.

Proposition :

Il est donc proposé au Conseil municipal de bien vouloir :

- Approuver le versement d'une indemnité d'éviction d'un montant de 5 000 € (cinq mille euros) à Mme FAURI Eliane, en réparation du préjudice subi du fait du non-renouvellement du bail commercial portant sur le local situé 10 place de l'Église à Limeray.
- Autoriser Madame la Maire à :
 - Signer tout document nécessaire à la liquidation et au versement de cette indemnité.
 - Engager et mandater la dépense correspondante sur le budget communal 2026.
- Charger Madame la Maire de notifier la présente décision à Mme FAURI Eliane avant le 10 mars 2026, par courrier recommandé avec accusé de réception.

Décision : adopté à l'unanimité des votants

INFORMATIONS

QUESTIONS DIVERSES

La séance est levée à 20 h 20

Toutes ces délibérations et pièces annexes sont consultables en mairie de Limeray, aux heures d'ouverture au public.

Procès-verbal approuvé lors de la séance du Conseil municipal du 20 mars 2026

La Maire

Virginie GAY-CHANTELOUP



Le secrétaire de séance

Serge BONNIGAL

A large, dark, handwritten signature is written over the text "Serge BONNIGAL".