

Département de la Manche
Arrondissement de Coutances
Canton de Créances
Commune de Saint-Germain-sur-Ay

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

Date de convocation : 22 juillet 2026

Nombre de conseillers :

en exercice : 15

présents : 12

Date d'affichage de la liste des délibérations :

votants : 14

L'an deux mille vingt-six, le vingt-neuf juillet à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la salle polyvalente du bourg, 45 rue de l'Eglise, sous la présidence de M. Le Maire, Christophe GILLES, en séance extraordinaire.

Présents : GILLES Christophe – GIAVARINI Pascal – LEBLOND Christine – VANDEN AWEELE Guy – BARRO Sylvie – LECOEUR Maurice – GRINCOURT Vincent – FENOUILIERE Claire - THIENNETTE Claude – PICQUENOT Sonia – GIAVARINI Amandine - MARGUERIE Guillaume.

Absents excusés :

LETOURNEUR Magaly a donné procuration de vote à BARRO Sylvie.

YBERT Valéry a donné procuration de vote à THIENNETTE Claude.

Absente non excusée :

ASSELINE Charline.

Secrétaire de séance :

LEBLOND Christine.

3 – DOMAINE & PATRIMOINE

3.3 – Locations

Modification de la délibération du 9 juillet 2026 relative à la fixation du montant du remboursement de l'équipement avancé par la commune au futur boucher et détermination des montants des loyers afin de fixer les critères de location des baux rédigés par acte notarié

DEL2026-07A-01A

M. Le Maire rappelle que par délibération datée du 15 mai 2026, n° DEL2026-05-01 et par délibération du 9 juillet 2026, n° DEL2026-07-07, il a été décidé d'accepter d'avancer aux futurs exploitants de la boucherie l'achat financier du matériel et de fixer le montant du remboursement de l'équipement avancé par la commune au futur boucher et de déterminer les montants des loyers.

M. Le Maire précise que postérieurement au conseil municipal du 9 juillet, il a rencontré le notaire et qu'il convient de préciser les critères de location des baux et de modifier la délibération du 9 juillet dernier afin que le bail commercial et les modalités de remboursement du matériel puissent être rédigés.

Il ajoute que l'activité commerciale doit être assujettie à la TVA et que le loyer du bail, comprenant l'activité commerciale et le logement, sera en conséquence assujetti à la TVA.

Le Conseil Municipal,

Département de la Manche
Arrondissement de Coutances
Canton de Créances
Commune de Saint-Germain-sur-Ay

VU, Le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU, La Délibération du 9 juillet 2026,

VU, La Délibération du 15 mai 2026,

Après avoir entendu l'exposé de M. Le Maire,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1er : de louer par bail commercial le local Boucherie, situé 23 rue de l'Eglise, à M. Aurélien ANGOT, domicilié 220 rue de la Landelle, à Varenguebec (50250), à compter du 1^{er} août 2026 et de louer le logement de type F4, situé au-dessus de la boucherie, à M. Aurélien ANGOT ou toute société qu'il se substituera, à compter du 1^{er} août 2026 ; le garage est inclus dans cette location ainsi que le terrain attenant dont l'entretien sera à la charge exclusive du locataire ;
Il est également précisé que ces deux locations sont indissociables.

Article 2 : d'assujettir l'opération relative à l'activité commerciale boucherie à la TVA par voie d'option et de renoncer à la franchise en base ; le budget concerné étant le budget principal commune :
- N° Siret : 21500481300014,
- Indication de l'assujettissement à la TVA pour l'activité boucherie ;

Les déclarations de TVA seront faites trimestriellement, au régime réel simplifié.

M. Le Maire est autorisé à accomplir l'ensemble des démarches administratives auprès du Service des Impôts aux Entreprises, basé à Saint-Lô ;

Les services du SIE pourront traiter les déclarations de TVA de la commune et les remboursements de crédits de TVA.

Article 3 : de fixer le montant du bail commercial à 1 000,00 €/mois HT, soit 1 200,00 € TTC ; il n'y a pas de charges en sus, étant ici précisé que le preneur devra supporter le coût de tous les fluides, taxes professionnelles et d'enlèvement des ordures ménagères ;

Les frais afférents à la rédaction du bail seront supportés intégralement par M. Aurélien ANGOT ;

ce loyer sera réévalué en fonction de l'indice du coût de la construction, étant ici précisé que celui-ci sera celui édité au 1^{er} août 2026 quel que soit la date de conclusion du bail ;
enfin, ce bail sera réactualisé tous les trois ans conformément à l'indice fixé ci-dessus ;

Article 4 : de fixer le montant du remboursement du matériel avancé par la commune à 500,00 €/mois à compter du 1^{er} juin 2027 ; il est ici précisé que l'avance représente l'achat du matériel à l'entreprise BDM pour un montant de 26 300,00 € HT, soit

Département de la Manche
Arrondissement de Coutances
Canton de Créances
Commune de Saint-Germain-sur-Ay

31 560,00 € TTC et de petit matériel dont le remboursement sera pris en charge pour un montant de 5 000,00 € HT (6 000,00 € TTC) ;

Etant précisé que l'entretien du matériel est à la charge du locataire.

à cet effet, l'opération prendra la forme d'une vente de mobilier avec paiement à terme.

Un gage sans dépossession sur lesdits objets mobiliers sera éventuellement pris en garantie.

Il est également précisé que si un terme ne venait à être honoré, le mobilier reviendrait propriété de la commune et le montant des sommes versées acquises à la commune à titre définitif ;

- Article 5 :** de fixer le dépôt de garantie à un mois de loyer ;
- Article 6 :** d'autoriser M. Aurélien ANGOT à prendre possession des biens loués avant la signature des actes définitifs chez le notaire ;
- Article 7 :** que le notaire chargé de la rédaction des baux et de la vente du matériel est maître Damien Leonard, notaire à Lessay ;
- Article 8 :** que M. Le Maire est autorisé à signer les actes nécessaires à la conclusion de ce dossier et l'ensemble des pièces administratives se rapportant à ce dossier et notamment de demander tous les diagnostics nécessaires à la conclusion de ce dernier.
- Article 9 :** que cette délibération modifie la délibération du 9 juillet dernier.

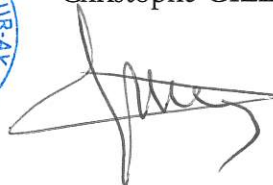
Adoptée à la majorité des votants
(14 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention)

Fait à Saint-Germain-sur-Ay, le 29 juillet 2026,

La Secrétaire de Séance,
Christine LEBLOND



Le Maire,
Christophe GILLES



Le Maire de la commune de Saint-Germain/Ay :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte affiché et transmis au contrôle de légalité conformément au visa apposé ci-dessus ;
- informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Caen dans un délai de deux mois à compter de l'acquisition de son caractère exécutoire.