



## CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 29 AVRIL 2026

Lieu : salle du conseil communautaire  
7 bld de la Trouillette – 79400 SAINT-MAIXENT-L'ÉCOLE

Date de la convocation : 23 avril 2026

Date de publication : 6 mai 2026

Nombre de membres en exercice : 46

Présents : Stéphane BAUDRY, Marie-Laure BOISSEL, Didier JOLLET, Jean-François RENOUX, Catherine PINEAU, Vincent TANNEAU, Marie-Pierre MISSIOUX, Frédéric BOURGET, Julien SEIGNEURET, Sylvie VIVIER, Alain HIBON, Gaël JOSEPH, Catherine OMBRET, Christophe RENAUD, Pascale FOUET, Thomas BRAUD, Sophie FAVRIOU, Alain BORDAGE, Nathalie LIEVENS, Béatrice CRETIEN, Daniel JOLLIT, Marie-Hélène ROSSI-DAUDE, Dominique ANNONIER, Émilie Y-HRAH-KRONG, Guillaume MARCETEAU, Maïté CÔME, Tony CHEYROUSE, Corinne GUYON, Thierry PETRAULT, Marie-Lise BERCIER, Philippe JUMEAU, Laure MAGOT, Morgane SEMERDJIAN, Roger LARGEAUD, Céline RIVOLET, Dominique PAYET, Nathalie PETRAULT, Christine HEINTZ, Didier PROUST, Virginie BOISSELET.

Présent sans voix délibérative : Jérôme GRELET

Pouvoirs : Emmanuel ROCHETEAU donne pouvoir à Alain HIBON, Laurent BALOGÉ donne pouvoir à Marie-Laure BOISSEL, Laurent DUPUIS donne pouvoir à Béatrice CRETIEN, Kévin GAILLARD donne pouvoir à Pascale FOUET, Véronique SEDINSKI donne pouvoir à Catherine OMBRET, Éric PREVOST donne pouvoir à Virginie BOISSELET.

Président de séance : Stéphane BAUDRY

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

079-200041994-20260429-DE-2026-04-34-DE

Secrétaire de séance : Émilie Y-HRAH-KRONG

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/05/2026



### **DE-2026-04-34 REGROUPEMENT DE COMMERCES DE CHERVEUX- AVENANT AU BAIL COMMERCIAL NIELVILLE EDWIGE**

*Rapporteur : Gaël JOSEPH*

Monsieur le Président rappelle Mme NIELVILLE Edwige est commerçante, exploitant un commerce de proximité sous l'enseigne VIVAL, situé sur la commune de Cherveux, et titulaire d'un bail commercial conclu avec la Communauté de communes. Monsieur le Président explique que Mme NIELVILLE Edwige a informé la Communauté de communes de son projet de cession de son fonds de commerce.

Par courrier en date du 11 avril 2026, Mme NIELVILLE Edwige sollicite l'accord de la Communauté de communes afin de procéder à la cession de son fonds de commerce et de son bail commercial par acte sous seing privé. Il est rappelé qu'un bail commercial a été signé le 25 février 2019, entre la Communauté de communes et Mme Nielville Edwige. Ce bail prévoit que toute cession du bail doit être réalisée par acte authentique, conformément à la clause contractuelle librement convenue entre les parties.

Monsieur le Président explique que les repreneurs ont travaillé leur projet de reprise avec un avocat spécialisé dans les cessions d'activité de tabac et FDJ (Française des Jeux) qui effectue les démarches spécifiques liées à ces activités. Dans un souci de centralisation des procédures et de simplifications des démarches liées à la cession, il conviendrait d'autoriser, de manière exceptionnelle, la cession du fonds de commerce et du bail commercial par un acte sous seing privé plutôt que par un acte authentique. Cette dérogation fera l'objet d'un avenant au bail commercial avec le preneur, lequel modifiera exclusivement la clause relative aux modalités de cession du bail. Les autres dispositions du bail commercial demeurent inchangées et continueront de s'appliquer aux successeurs dans le commerce.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.5211-10 et L.5214-16 relatifs aux compétences et attributions des établissements publics de coopération intercommunale ;  
Vu le Code de commerce, et notamment les articles L.145-1 à L.145-60 relatifs aux baux commerciaux ;  
Vu le bail commercial signé le 25 février 2019 entre la Communauté de communes et Mme NIELVILLE Edwige ;  
Considérant la demande formulée par Mme NIELVILLE Edwige par courrier en date du 11 avril 2026 ;

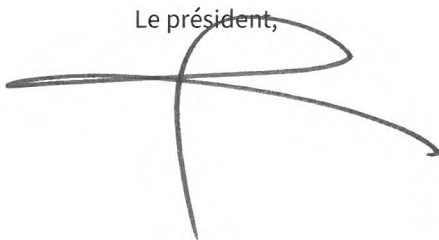
Considérant l'intérêt de faciliter la transmission d'un commerce de proximité participant à l'attractivité du centre-bourg de Cherveux ;

Considérant que les garanties du bail commercial demeurent inchangées pour la Communauté de communes ;

Le conseil communautaire, sur présentation du rapport par le vice-président délégué, décide à l'unanimité,

- D'AUTORISER, à titre exceptionnel, la cession du bail commercial conclu entre la Communauté de communes et Mme NIELVILLE Edwige, au profit du successeur dans le commerce, par acte sous seing privé,
- D'APPROUVER la modification de la clause du bail commercial relative aux modalités de cession,
- D'AUTORISER Monsieur le Président à signer un avenant à bail commercial avec Mme NIELVILLE Edwige, ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Le président,



Le/la secrétaire de séance,

