



République Française
Département du Loiret
Commune de Villemandeur

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le
ID : 045-214503385-20251222-2025_110-DE



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Jeudi 18 Décembre 2025

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
29	16	23

Vote
A la Majorité
Pour : 22
Contre : 1
Abstention : 3

L'an deux mil vingt-cinq, le Dix-huit Décembre à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Villemandeur s'est réuni à l'Hôtel de Ville, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame SERRANO Denise, Maire, en session extraordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par voie électronique aux conseillers municipaux le 11/12/2025. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 11/12/2025.

Présents : Mme SERRANO Denise, Maire, M. TOURATIER Claude, Mme GADAT-KULIGOWSKI Brigitte, M. COULON François, Mme PASQUET Christine, M. DUPORT Jean-François, Mme CANGE Josiane, M. LINARD Alain, M. DEPOND Jean-Michel, M. MASSONNEAU Philippe, Mme MEUNIER Sylvie, M. PRIGENT André, Mme DOUCET Denise, *arrivée à 19 h 15*, M. PRIOU Éric, Mme DESCHAMPS Véronique, Mme ADRIEN-CAMUS Catherine.

Acte rendu exécutoire après dépôt
en SOUS-PREFECTURE DE
MONTARGIS
Le : 22/12/2025
Et
Publication du : 22/12/2025

Excusés avec procuration : M. SIMON Patrice, à M. LINARD Alain,

- Mme DE MEDTS Michelle à M. TOURATIER Claude,
- M. LEMAIRE Jean-Claude à Mme GADAT-KULIGOWSKI Brigitte,
- Mme BELLOT Elisabeth à M. COULON François,
- M. MICHELAT Jean-François, à M. DUPORT Jean-François,
- Mme GANNAT Fanny à Mme ADRIEN-CAMUS Catherine,
- Mme CHARLET Audrey à M. DEPOND Jean-Michel,
- M. GUIRAUD Laurent à M. PRIGENT André,
- Mme DUCHESNE Adeline, à M. MASSONNEAU Philippe,
- Mme BALOCHE Nicole à M. PRIOU

Excusée : Mme SALIS Alexandra,

Absents : Mme LECONTE Catherine, M. MAHÉ Bernard.

A été nommé secrétaire : M. LINARD Alain

OBJET : 2025 - 110 APPROBATION DU BAIL COMMERCIAL au 4 AVENUE BARBUSSE - Local n° 2 (Head Spa)

Les locaux du bureau de poste au 4 avenue Barbusse se sont libérés il y a quelques mois, et ont fait l'objet de travaux de réhabilitation par les services techniques. 3 locaux ont ainsi été réalisés.

Par délibération du 25 septembre 2025, le Conseil Municipal a autorisé la conclusion d'un bail commercial sur ce site, pour un salon de coiffure dans le local 1.

Une nouvelle commerçante est intéressée par le local n°2, pour y exercer l'activité de **Head Spa By Pao (massages bien-être tête et corps)**.

La forme du contrat pour cette location est obligatoirement un bail commercial, dont les conditions proposées sont les suivantes :

- Début de la location : 22/12/2025
- Durée : 9 ans
- Surface du local loué : 11.05 m²
- Loyer mensuel : 150.28 € TTC (non soumis à TVA), paiement mensuel à terme échu
- Charges mensuelles, paiement mensuel à terme échu (forfait fixe sans régularisation mais possibilité de revalorisation tous les 3 ans au vu de l'inflation sur les postes concernés) : 150,00 € TTC

Les charges consistent en : eau, électricité, gaz (chauffage et eau chaude), entretien de la chaudière par un prestataire extérieur.

- Dépôt de garantie : 1 mois de loyer sans les charges
- Impôts et taxes : TEOM et de la taxe foncière (refacturation à réception des factures, au prorata du nombre de m² loués)

Avec engagement exprès de la commune, en cas de destruction par sa volonté du bâtiment sus-décrit, dans le cadre du réaménagement du centre-bourg, à reloger la locataire dans un local identique et ce dans un rayon de 500 mètres du local ci-dessus énoncé.

Vu l'avis favorable de la commission des Finances du 13 novembre 2025,

En conséquence, le Conseil Municipal décide :

- **D'approuver** le projet de bail commercial pour le local n°2 tel qu'annexé.
- **D'autoriser** Madame le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier,
- **D'imputer** les recettes au budget principal 2025 et suivants.

Adopté à la Majorité

- Afférents au Conseil Municipal : 29
- Votants : 26
- POUR : 22
- CONTRE : 1 (M. COULON)
- ABSTENTION : 3 (MMES PASQUET DOUCET BELLOT)

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :
En mairie, le 22/12/2025

 **Le Maire,**
Denise SERRANO

Le Secrétaire,

Alain LINARD

Publicité des actes de la commune par voie électronique le 22/12/2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de la date de sa publication. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérékurs citoyens » accessible par le site internet: <www.telerecours.fr