



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHARTRES-DE-BRETAGNE

### Séance du lundi 3 novembre 2025

#### DELIBERATION N°93/2025

#### ASSOCIATION – CINEMA ESPERANCE – BAIL COMMERCIAL

**L'an deux Mil vingt-cinq, le 3 novembre**, le Conseil municipal de la Commune de CHARTRES-DE-BRETAGNE s'est réuni, en salle du Conseil municipal à la mairie de Chartres-de-Bretagne, sous la Présidence de Monsieur Philippe BONNIN, Maire, après avoir été convoqué le 28 octobre 2025 conformément aux articles L.2121-7, L.2121-10 et L.2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La séance est ouverte à 18h30

**Membres en exercices : 22**

**Présent(e)s : 18**

**Absent(e)s excusé(e)s avec pouvoir : 1**

**Absent(e)s excusé(e)s: 2**

**Absent(e)s : 1**

**Votants : 19**

**PRESENTS :** M. BONNIN Philippe, M. GEFFROY Patrick, Mme POULAIN Florence, M. LOUIS Jean-Marc, Mme JOALLAND Dina, M. LE BORGNE David, Mme LOUIS Marie-Micheline, M. BABOUR Mokrane, Mme KOUBA Maryline, M. DANGE Roger, Mme BOUCHERON Patricia, M. MUTSHE Jean-Pierre, M. GAUTIER Roger, Mme BENTZ Nathalie, Mme VANNIER Véronique, Mme GLAZIOU Hélène, M. BOSSARD Emmanuel, Mme HANANE Ghizlane.

**ABSENT(E)S EXCUSE(E)S AVEC POUVOIRS :**

Mme BLANCHET Annick donne pouvoir à Mme POULAIN Florence

**ABSENT(E)S EXCUS(E)ES :** M. GIRAUD Paul, Mme BONNET Catherine

**ABSENT(E)S :** Mme BOSSARD Anne-Laure

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Mme HANANE Ghizlane

La séance est levée à 20h07

**DEL93/2025 (3.3) : Association – Cinéma Espérance – Bail commercial****Rapporteur : Madame Louis**

Par délibération du 23 mai 2022, le Conseil municipal a approuvé la conclusion d'un bail commercial avec l'association Cinéma Espérance pour un montant de 249 € TTC mensuels.

Des échanges se sont tenus depuis avec l'association concernant la prise en charge de travaux par la Ville ne relevant pas de ses obligations de propriétaire dans le cadre d'un bail commercial. Il a été convenu entre la Ville et l'association que la Ville prendrait en charge les travaux d'investissement suivants :

- Travaux sur la pompe à chaleur et le système de chauffage (en dehors de l'entretien courant/maintenance) ;
- Le changement des radiateurs électriques dans les sanitaires ;
- Le passage progressif en LED du système d'éclairage ;
- Les menuiseries extérieures ;
- Les mises aux normes liées à l'accessibilité et aux obligations réglementaires ;
- L'entretien des façades et ravalement extérieur ;
- Le nettoyage de la toiture terrasse ;
- La taille des arbres.

Par ailleurs, la cour des Comptes, dans son rapport de 2022, a relevé que le montant de loyer ne reflétait pas la valeur locative du bien et pourrait s'apparenter à une aide indirecte.

Le Maire a sollicité l'avis des Domaines pour déterminer la valeur locative du bien. Celle-ci est estimée à 4 450€ HT annuels, tel que présenté dans le rapport du Domaine présenté en annexe 1.

Ainsi, il est proposé au Conseil municipal d'approuver les termes du bail commercial présenté en annexe 2 avec la prise en charge des travaux ci-dessus évoqués et l'établissement d'un loyer mensuel à palier d'une valeur de :

- 207.50 € HT pour la période du 1er juin 2022 au 31 décembre 2025 soit un loyer de 249 € TTC mensuel ;
- 370.80 € HT pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2026 au 31 mai 2031 soit un loyer de 445 € TTC mensuel.

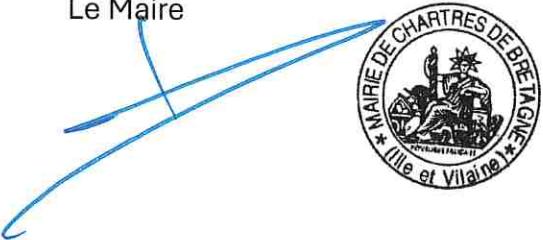
**Ceci exposé****Vu l'avis du Domaine sur la valeur vénale (Annexe 1)****Vu le projet de bail commercial (Annexe 2)****Vu l'avis favorable de la Commission Animation réunie le 16 octobre 2025.**

**Après délibération, le Conseil municipal, à l'unanimité :**

- **Approuve les termes du bail commercial avec l'association Cinéma Espérance ;**
- **Autorise le maire à signer le bail commercial.**

Pour extrait conforme

Le Maire



A blue ink signature of the Mayor, consisting of a stylized 'X' shape with a curved line extending from the top left.



The official municipal seal of Chartres-de-Bretagne, featuring a circular design with a central figure, surrounded by the text 'Mairie de CHARTRES DE BRETAGNE' and 'Ile et Vilaine'.

Philippe BONNIN

La Secrétaire

Ghizlane HANANE

Envoyé en préfecture le 06/11/2025

Reçu en préfecture le 06/11/2025

Publié le

ID : 035-213500663-20251103-DEL93\_2025-DE