



**VILLE DE ROMORANTIN-LANTHENAY
(LOIR ET CHER)**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 15 SEPTEMBRE 2026

Date de la convocation : 08 septembre 2026

Conseillers en exercice : 33

PRESIDENT : DE REDON Louis, Maire,

ETAIENT PRESENTS : M. DE REDON, Maire, M. NAUDION, Mme GIRAUDET, M. BLANCHARD, Mmes JARDEL, LE BIHAN, M. VILLEMONT, Mme SAVARY, M. PUSKULLU, Adjoints au Maire, M. ALBERTINI, Conseiller Spécial, MM. RAVIER, GUILLEMOZ, Mmes VALY, LE NAON, M. GOULET, Mmes WEISS, LEWASZEWSKI, M. LUCAS, Mmes AUZIER, AMARD, M. KAJSA, Mme JEANBLANC, M. CORBEAU, Mme BREQUEVILLE, M. LAMBERT, Mme FAISANT, Mmes DEGRAIS, ROGER, M. BAUDAT, Mme ESCAMEZ, MM. BOISSEAU et SEGUIN, Conseillers Municipaux.

SECRETAIRE : M. CORBEAU, Conseiller Municipal.

EXCUSÉS : M. THEODON, Adjoint au Maire, qui donne pouvoir à M. NAUDION.

Après avoir constaté que le quorum est atteint, la séance, suspendue à 19h05, est reprise à 20 heures 00.

**AMENAGEMENT DES LOYERS ET PROLOGATION D'UN AN DU BAIL AVEC LA SAS AIRCOS
N° 26/06 – 06**

Monsieur NAUDION, Adjoint au Maire, Rapporteur, expose au Conseil Municipal :

La Ville de Romorantin-Lanthenay est propriétaire d'un bâtiment à usage industriel situé au 5003 impasse de l'Arche. La Ville a conclu un bail à loyer commercial – avec promesse de vente – à la SAS AIRCOS pour une durée de onze années et onze mois (1er octobre 2018 - 31 août 2030).

Dans un courrier du 29 juillet 2026, la société AIRCOS expose son projet de recentrer sur Romorantin-Lanthenay son activité actuellement réalisée sur deux sites. En raison du poids de cette restructuration pour la trésorerie de l'entreprise, la Ville est sollicitée en sa qualité de bailleur pour obtenir un ré-étalement d'un an de loyers.

Cet aménagement consiste à suspendre les redevances pour la période du 1er juillet 2026 au 30 juin 2027 et prolonger le bail commercial avec promesse de vente d'un an, avec une nouvelle date de levée d'option fixée au 31 août 2031. Les loyers mensuels suspendus, dits redevance fraction A, (753 € HT), seront reportés sur les 49 mois restant du bail. Les avances mensuelles sur le prix de cession (19 768 € HT), dites redevance fraction B, sont ainsi décalées du 1er juillet 2027 au 31 août 2031.

L'avenant au bail commercial sera rédigé par acte notarié.

Compte tenu de la gestion de cette location sur le budget annexe Immobilier d'entreprises, et afin de ne pas déstabiliser l'équilibre global de ce budget, il est proposé de suspendre pour une durée d'un an les remboursements d'avance du budget principal et d'accorder une nouvelle avance du budget principal de 66 000 € étalée sur 2026 et 2027. Le remboursement de la totalité des avances consenties par le budget principal au budget annexe sera ré-étalé jusqu'au terme du bail soit le 31 août 2031.



Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2241-1 relatif à la gestion des biens et aux opérations immobilières effectuées par la commune ;

Vu le Code civil, et notamment son article 1193 aux termes duquel les contrats ne peuvent être modifiés ou révoqués que du consentement mutuel des parties, ou pour les causes que la loi autorise ;

Vu les délibérations en date des 17 octobre 2016, 17 mars 2017, 15 septembre 2017 autorisant la conclusion du bail commercial avec la société AIRCOS et d'un avenant pour les locaux situés 5003 impasse de l'Arche à Romorantin-Lanthenay ;

Vu le bail commercial conclu le 22 octobre 2018 entre la commune de Romorantin-Lanthenay et la société AIRCOS portant sur les locaux situés 5003 impasse de l'Arche à Romorantin-Lanthenay ;

Vu la promesse de vente conclue avec le bail commercial entre commune de Romorantin-Lanthenay et la société AIRCOS portant sur le bien immobilier susmentionné ;

Considérant que le report des échéances de loyers constitue une simple mesure d'aménagement des modalités de paiement et ne saurait être assimilé à une remise de loyers, une exonération ou un abandon de créance ; que ce report n'emporte aucune diminution du montant des sommes dues au titre du bail commercial, lesquelles demeurent intégralement exigibles selon les nouvelles modalités de paiement définies ;

Considérant que le report et le ré-étalement des avances sur le prix de cession, approuvés constituent un simple aménagement des modalités de paiement convenues entre les parties et sont, en tant que tels, sans incidence sur les conditions et engagements résultant de la promesse de vente conclue ; que ces derniers demeurent pleinement applicables et opposables, sauf modification ultérieure expressément convenue entre les parties ;

Considérant l'inscription au budget principal 2026 de l'avance à consentir au budget annexe Immobilier d'entreprises ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité, :

- D'approuver la prolongation du bail d'un an, avec le report d'un an des loyers, dits redevance fraction A, pour la période comprise entre le 1^{er} juillet 2026 et le 30 juin 2027, assorti d'un ré-étalement du montant desdits loyers sur 49 mois soit un loyer de 937,41 € HT du 1^{er} juillet 2027 au 31 août 2031 ;
- D'approuver le report d'un an des avances mensuelles sur le prix de cession, dites redevances fraction B, pour la période comprise entre le 1^{er} juillet 2026 et le 30 juin 2027, soit un versement du 1^{er} juillet 2027 au 31 août 2031 de 19 798 € HT ;
- D'accorder une nouvelle avance du budget principal au budget annexe Immobilier d'entreprises de 66 000 € étalée sur les exercices 2026 et 2027, de suspendre pour une durée d'un an les remboursements d'avance au budget principal, puis de ré-étaler le remboursement de la totalité des avances consenties du budget principal au budget annexe à compter du 1^{er} juillet 2027 jusqu'au terme du bail soit le 31 août 2031
- D'habiliter le Maire à signer un avenant au bail commercial et tous les documents afférents ;

Le Maire,
Certifie, sous sa responsabilité, le caractère
exécutoire de cet acte, transmis au
représentant de l'Etat le 23 SEP. 2026

Mis en ligne sur le site internet le 23 SEP. 2026

Informe que le présent acte peut faire l'objet
d'un recours pour excès de pouvoir devant le
Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai
de deux mois à compter de la présente
publication ou notification. Le Tribunal
Administratif peut être saisi par l'application
informatique "Télérecours citoyens"
accessible par le site Internet
<https://www.telerecours.fr>

Pour Copie Conforme,

Le Maire,

Le secrétaire,

Louis DE REDON.

Antoine CORBEAU.