MAIRIE

CORNEILLA LA RIVIERE

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DES PYRENEES ORIENTALES
COMMUNE DE CORNEILLA-LA-RIVIERE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 22 SEPTEMBRE 2026

Conseillers en exercice : 19
Conseillers Présents : 16
Procurations : 03
Convocation : 16 septembre 2026

L'an deux mille vingt-six et le vingt-deux septembre à dix-huit heures et trente minutes, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle des fêtes, sous la présidence de Madame Aurélie ESCODA, Maire.

Présents : Mme ESCODA Aurélie, M. AUTE Loïc, Mme BARROT Sandrine, M. NIETO Michel, Mme SERRADEIL Virginie, M. ALBARRACIN Julien, Mme PRADAT Stéphanie, M. CHARRE Florent, Mme QUER Mélanie, M. OLIVERO Christian, Mme DE JESUS SARABANDO Orquidea, Mme DOUTTE Rose, M. MARIN Philippe, M. CLOTTES Gilles, Mme REDO Fabienne et Mme MICHEU Angélique.
Absent(s) : /

Procuration(s) :
M. FAYOS Jérémie donne procuration à Mme ESCODA Aurélie.
M. MORON David donne procuration à Mme SERRADEIL Virginie.
Mme BASCOU Catherine donne procuration à Mme PRADAT Stéphanie

Virginie SERRADEIL est nommée secrétaire de séance.

---

056 /2026 - OBJET : AUTORISATION DE CONCLUSION D'UN BAIL DEROGATOIRE DE COURTE DUREE POUR UN LOCAL COMMUNAL DEPENDANT DU DOMAINE PRIVE – FIXATION DU LOYER

Le conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et notamment son article L. 2121-29 ;
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP) ;
Vu le Code de Commerce, et notamment son article L. 145-5 relatif aux baux dérogatoires ;
Considérant que la commune est propriétaire d'un local commercial situé au 4, rue de la Poste, 66550 Corneilla la Rivière, d'une superficie de 10 m², référencé au cadastre sous la section C 464 ;
Considérant que ce bien relève du domaine privé de la commune et qu'il n'est affecté ni à un service public ni à l'usage direct du public ;
Considérant la demande formulée par Monsieur Thomas PIVETEAU, agissant pour le compte de la société NEO, située 15 rue Pierre Rameil, 66000 PERPIGNAN, souhaitant y exploiter une activité de boulangerie en point froid ;
Considérant la volonté réciproque des parties d'écarter temporairement le statut protecteur des baux commerciaux afin de tester la viabilité de l'activité en amont de la conclusion d'un bail dérogatoire de courte durée ;

Accusé de réception en préfecture
066-216600585-20260922-0562026-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

Considérant les prix du marché locatif local constatés ;
Entendu l'exposé du maire et après en avoir délibéré, [1, 2, 3, 4]

DÉCIDE, À 16 voix POUR dont 3 procurations, 0 voix CONTRE et 3 ABSTENTIONS

Article 1 : Approbation du principe de la location
Le conseil municipal approuve la mise en location du local communal situé au 4, rue de la Poste, 66550 Corneilla la Rivière, au profit de Monsieur Thomas PIVETEAU, agissant pour le compte de la société NEO, située 15 rue Pierre Rameil, 66000 PERPIGNAN, sous le régime juridique du bail dérogatoire de courte durée, conformément à l'article L. 145-5 du Code de commerce

Article 2 : Conditions de durée
Le bail est consenti pour une durée ferme et non renouvelable de 12 mois, à compter du 1er octobre 2026 pour se terminer le 30 septembre 2027. Les parties rappellent expressément que la durée totale de l'occupation ne pourra excéder 3 ans sous peine de requalification automatique en bail commercial classique

Article 3 : Fixation du loyer et charges
Le montant du loyer est fixé à 210,00 € par trimestre soit 840,00 €, payable à terme échu.
Le premier mois de loyer du 1er octobre 2026 au 31 octobre 2026 ne sera pas facturé.
Le premier terme du loyer est calculé au prorata temporis en fonction du temps restant à courir jusqu'à la fin de la période concernée.
Il sera révisé annuellement à la date anniversaire du contrat selon la variation de l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC).

Article 4 : Autorisation de signature
Le conseil municipal autorise Madame le maire à signer le bail dérogatoire à intervenir sur ces bases, ainsi que tous les actes et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir déposé au Tribunal Administratif de Montpellier (Espace Pitot, 6, rue Pitot, 34063 Montpellier cedex 02) dans les deux mois de son affichage après transmission en Préfecture. Elle peut aussi faire l'objet, dans le même délai d'un recours gracieux ou hiérarchique.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Ont signé au registre tous les membres présents.
« Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations ».

A Corneilla la Rivière,
Le 29 septembre 2026,

Le Maire
Mme Aurélie ESCODA



Accusé de réception en préfecture
066-216600585-20260922-0562026-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026