



N°2025-12

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE TASSIN LA DEMI-LUNE

Séance du Mercredi 12 février 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le douze du mois de février à dix-neuf heures se sont réunis, les membres du Conseil municipal de la Ville de Tassin la Demi-Lune, sous la présidence de M. Pascal CHARMOT, Maire de Tassin la Demi-Lune.

Date de la convocation : le 06 février 2025

| | |
|-------------------------------------|----|
| Nombre de conseillers en exercice : | 35 |
| Nombre de votants : | 35 |

Nombre de conseillers présent(s) :

ACQUAVIVA Caroline, BERGERET Pierre, BLANCHIN Jacques, BOULAY Christine, BOUVIER Ghislaine, CADILLAT Michel, CHARMOT Pascal, CHARPENTIER Marie-Catherine, CHARRIER Isabelle, DU VERGER Laurence, ESSAYAN Martine, FAYOT Michel, FERRAND Benoît, GARRIGOU Christine, GAUTIER Eric, GANDON Francis, HACHANI Yohann, HUSSON Serge, JANNIN Pierrick, JELEFF Michèle, JOLY Franck-Alain, KALITA Matthieu, MONTOYA Marc-Antoine, PARENTHOEN Yannick, PECHARD Katia, PICHON Laetitia, RANC Julien, RIO Jean-Baptiste, SCHUTZ Claire.

Formant la majorité des membres en exercice.

Nombre de conseillers absent(s) avec pouvoir : 6 (BOURGOGNON Henri donne pouvoir à HUSSON Serge, CONTREL Nathalie donne pouvoir à SCHUTZ Claire, CUZIN Sandrine donne pouvoir à KALITA Matthieu, Sabrina DE UFFREDI donne pouvoir à PECHARD Katia, JOURDAN Milouda donne pouvoir à BLANCHIN Jacques, MARGERI Marielle donne pouvoir à ESSAYAN Martine)

Nombre de conseillers absent(s) sans pouvoir : 0

Le secrétariat a été assuré par : CHARPENTIER Marie-Catherine

Objet : Avenant n°1 au bail commercial en l'état futur d'achèvement pour l'implantation d'une supérette au Pôle commercial et de santé du Bourg

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n°2021-85 du 06 octobre 2021 approuvant le principe de réaliser, dans le cadre d'une maîtrise d'ouvrage communale, une opération immobilière sur le terrain de l'Ancienne Poste du Bourg de Tassin, 2 rue Professeur Depéret ;

Vu la décision n°2022-17 du 19 avril 2022 attribuant le marché de maîtrise d'œuvre de cette opération à SIZ'IX ARCHITECTES ;

Vu la délibération n°2023-83 du 13 décembre 2023 approuvant la conclusion des baux avec la SARL PHARMACIE DU BOURG et la SAS CARREFOUR PROXIMITE FRANCE ;

Vu les termes de l'acte consenti par la Commune de Tassin la Demi-Lune à la SARL CARREFOUR PROXIMITE FRANCE le 27 mars 2024, pour un bail commercial en l'état futur d'achèvement d'une durée de neuf (9) ans ;

Considérant que l'acte prévoyait la prise de possession des biens loués au plus tard le 31 janvier 2025 sauf cas de force majeure ou causes légitimes de suspension de délai ;

Considérant que le chantier a été retardé du fait des intempéries du mois d'octobre 2024, pour lesquelles l'état de catastrophe naturelle a été reconnu par un arrêté interministériel du 31 octobre 2024 ;

Considérant par ailleurs que, pour mieux organiser l'ouverture à sa clientèle après les travaux d'aménagement intérieurs, et aussi tenir compte de la réalisation des travaux relatifs au remplacement du pont SNCF situé à proximité, le preneur souhaite différer l'ouverture de quelques mois ;

Considérant enfin que la SARL CARREFOUR PROXIMITE FRANCE, en accord avec la Commune de Tassin la Demi-Lune, a sollicité un avenant au bail, afin de reporter la prise de possession des biens au 28 mars 2025 ;

Compte-tenu des observations ;

Le Conseil Municipal :

- 1) **APPROUVE** le principe de signature d'un avenant au bail en l'état futur d'achèvement avec la SARL CARREFOUR PROXIMITE FRANCE ;
- 2) **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'adjoint faisant fonctions à signer toute pièce relative à cette affaire ;
- 3) **CHARGE** Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération.

Après en avoir délibéré : **à l'unanimité**

Fait et délibéré en séance le : 12 février 2025

Certifié exécutoire par :

- Transmission en préfecture du Rhône le : **19 FEV. 2025**
- Mise en ligne sur le site Internet de la Commune de Tassin la Demi-Lune le : **19 FEV. 2025**



Pascal CHARMOT

Maire de Tassin la Demi-Lune

Marie-Catherine CHARPENTIER

Secrétaire de séance

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Lyon, dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux dans les mêmes conditions de délai.

Projet du 18/02/2025

120524503

AB/APV/

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,

LE _____,

À la mairie de TASSIN LA-DEMI-LUNE (Rhône), Place Hippolyte Péragnet,
69160 TASSIN LA-DEMI-LUNE,

Maître Angélique BONNEAU, Notaire Associé de la Société d'exercice libéral à responsabilité limitée, dénommée "1629 NOTAIRES", titulaire d'un Office Notarial, dont le siège social est à LYON 1er (Rhône), 9 rue du Bât d'Argent, soussigné, identifié sous le numéro CRPCEN 69008,

A reçu le présent acte contenant AVENANT N°1 AU BAIL COMMERCIAL EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT à la requête des Parties ci-après identifiées.

1. IDENTIFICATION DES PARTIES

1.1. BAILLEUR

La **COMMUNE DE TASSIN-LA-DEMI-LUNE**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département du Rhône, dont l'adresse est à TASSIN-LA-DEMI-LUNE (69160), place Hippolyte Péragnet, identifiée au SIREN sous le numéro 216 902 445.

1.2. PRENEUR

La Société dénommée **CARREFOUR PROXIMITE FRANCE**, Société par actions simplifiée au capital de 47.547.008,00 €, dont le siège est à MONDEVILLE (14120), Zone Industrielle Route de Paris, identifiée au SIREN sous le numéro 345130488 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN.

2. DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les Parties attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes.

Le Bailleur déclare :

- que son état civil et ses qualités indiqués en tête des présentes sont exacts ;
- qu'il a la capacité légale et obtenu tous les consentements et autorisations nécessaires afin de l'autoriser à conclure la présente vente et à exécuter les obligations en résultant à sa charge ;
- que la signature et l'exécution du présent Bail ne contrevient à aucun contrat ou engagement auquel il est partie, ni à aucune loi, réglementation ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait faire obstacle à la bonne exécution des engagements nés de la présente vente ; spécialement qu'en signant les présentes, elle ne contrevient à aucun engagement contracté par lui envers des tiers.

Le Preneur déclare :

- que les caractéristiques de la personne morale indiquées en tête des présentes telles que nationalité, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes ;
- que ladite personne morale a été dûment constituée conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur et existent valablement ;
- qu'elle n'a pas fait et ne fait pas l'objet de mesures liées à l'application des dispositions du Livre IV du Code de commerce relatif aux difficultés des entreprises,
- que ladite personne morale n'est concernée par aucune demande en nullité ou en dissolution ou mandat ad hoc ;

Accusé de réception en préfecture
069-216902445-20250219-D2025-12-DE
Date de réception préfecture : 19/02/2025

- que la signature et l'exécution du Bail ne contreviennent pas aux statuts de la personne morale ou aux décisions des organes délibérants ou de leurs mandataires sociaux, et à aucun contrat ou engagement auquel elle serait partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui serait opposable et dont le non-respect pourrait faire obstacle à la bonne exécution des engagements nés du Bail.

Chaque représentant de ladite personne morale atteste pour lui-même et leur mandant avoir la capacité légale et avoir obtenu toutes les autorisations nécessaires à la conclusion du Bail, lesquelles ne font l'objet d'aucune contestation ou demande en nullité.

3. PRÉSENCE – REPRÉSENTATION

- La **COMMUNE DE TASSIN-LA-DEMI-LUNE** est représentée à l'acte par **Monsieur Pierre BERGERET**, agissant en sa qualité de deuxième adjoint au maire, agissant en vertu d'un arrêté municipal portant délégation de signature par Monsieur Pascal CHARMOT en date du 15 avril 2021 dont une copie est demeurée ci-annexée.

Monsieur Pascal CHARMOT, en sa qualité de maire de ladite Commune, fonction à laquelle il a été nommé aux termes de la séance d'installation du Conseil municipal et de l'élection du Maire de la Commune de TASSIN-LA-DEMI-LUNE et de ses adjoints en date du 27 mai 2020, dont la copie du procès-verbal a été transmise et reçue en Préfecture au titre du contrôle de légalité dont une copie est annexée.

Spécialement habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil municipal de la Commune de TASSIN-LA-DEMI-LUNE en date du +++, publiée au Registre des Délibérations de la Commune de TASSIN-LA-DEMI-LUNE dont une copie est demeurée annexée, et sur le site internet de la Commune, et reçue en Préfecture le +++ (par télétransmission) au titre du contrôle de légalité et par suite devenue exécutoire en vertu des dispositions de l'article L 2131-1 du Code général des Collectivités Territoriales.

Monsieur Pierre BERGERET, en sa qualité de deuxième adjoint au maire, déclare que les délais de deux mois prévus, savoir :

- par l'article L. 2131-6 du Code général des Collectivités Territoriales concernant la possibilité offerte au représentant de l'Etat dans le département de déférer au tribunal administratif les actes mentionnés à l'article L 2131-2 qu'il estime contraires à la légalité ;

- et par l'article R 421-1 du Code de la Justice administrative permettant au tiers d'exercer un éventuel recours ;

Ne sont pas écoulés à ce jour mais que les Parties ont expressément requis le Notaire soussigné de procéder à la signature des présentes dès avant l'extinction de ce délai.

- La Société dénommée **CARREFOUR PROXIMITE FRANCE** est représentée à l'acte par **Madame Violaine SETIEY**, en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis par Monsieur Tony VEDIE en date à MASSY du +++ dont une copie est demeurée ci-annexée.

Monsieur Tony VEDIE, agissant lui-même en sa qualité de Directeur Juridique Opérations Groupe, ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une délégation de pouvoirs qui lui a été consentie par Monsieur Edouard de CHAVAGNAC en date à MASSY du 12 juillet 2021 dont une copie est demeurée ci-annexée.

Monsieur Edouard de CHAVAGNAC agissant lui-même en sa qualité de Directeur juridique groupe, ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une délégation de pouvoirs qui lui a été consentie par Monsieur Benoît SOURY en date à MASSY du 5 juillet 2021 dont une copie est demeurée ci-annexée.

Monsieur Benoît SOURY agissant lui-même en sa qualité de Président de

ladite société, nommé à cette fonction aux termes d'une délibération des associés prise en assemblée du 5 juillet 2021 dont une copie est demeurée ci-annexée, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes des statuts et de la loi.

4. **EXPOSÉ**

Aux termes d'un acte reçu par Maître Angélique BONNEAU, Notaire soussigné, le 27 mars 2024 (ci-après le « Bail »), la COMMUNE DE TASSIN-LA-DEMI-LUNE a consenti à la Société CARREFOUR PROXIMITE FRANCE, un bail commercial en l'état futur d'achèvement portant sur les biens loués ci-après désignés :

DESIGNATION DES BIENS LOUES

DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER DONT DEPENT L'IMMEUBLE DONT DEPENDENT LES BIENS LOUES

A TASSIN-LA-DEMI-LUNE (RHÔNE) 69160, 2 Rue Professeur Deperet,

Un Ensemble immobilier qui sera divisé en volumes et qui comprendra après son achèvement, un étage à usage d'activités de services, et un rez-de-chaussée à usage de commerces, desservis par un parc de stationnement public, avec voies d'accès et espaces verts.

L'assiette de la volumétrie figurant ainsi au cadastre :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|-----|---------------------------|------------------|
| AK | 304 | Rue du Professeur Deperet | 00 ha 01 a 27 ca |
| AK | 305 | Rue du Professeur Deperet | 00 ha 00 a 28 ca |
| AK | 306 | Rue du Professeur Deperet | 00 ha 05 a 97 ca |
| AK | 307 | 79 avenue du 8 mai 1945 | 00 ha 07 a 68 ca |
| AK | 308 | 79 avenue du 8 mai 1945 | 00 ha 02 a 82 ca |
| AK | 309 | 79 avenue du 8 mai 1945 | 00 ha 00 a 79 ca |

Total surface : 00 ha 18 a 81 ca

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE DONT DEPENDRONT LES BIENS LOUES

Dans un volume à créer au sein de l'Ensemble Immobilier :

Un ensemble immobilier en copropriété qui comprendra après son achèvement, un bâtiment élevé d'un étage à usage d'activités de services sur un rez-de-chaussée à usage de commerces,

(ci-après dénommé l'« **Immeuble** »)

DESIGNATION DES BIENS LOUES

Au sein de l'Immeuble, les Biens Loués, après leur achèvement, seront composés comme suit :

Au rez-de-chaussée : un local commercial d'une surface utile privative de **268,70 m²** et la quote-part de parties communes attachée au lot de copropriété.

Tels que lesdits Biens Loués existeront, s'étendront, se poursuivront et comporteront, avec toutes leurs aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Le Bail a été conclu pour une durée de **neuf (9) ans**, et moyennant un loyer

Accusé de réception en préfecture
069-216902445-20250219-D2025-12-DE
Date de réception préfecture : 19/02/2025

annuel hors taxes, hors charges et hors impositions de SOIXANTE-NEUF MILLE HUIT CENT SOIXANTE-DEUX EUROS (69 862,00 EUR).

Aux termes de ce Bail, les Parties sont notamment convenues des dispositions suivantes, ci-après littéralement rapportées :

« **15.2. DELAI DE PRISE DE POSSESSION**

(...)

15.2.1. PRISE DE POSSESSION

(...)

La Prise de Possession des Biens Loués devra intervenir **au plus tard le 31 JANVIER 2025** sauf cas de force majeure ou causes légitimes de suspension de délai telles que prévues ci-après.

(...)

31. CONDITION SUSPENSIVE

Le présent bail est soumis à la réalisation de la condition suspensive suivantes :

Obtention par le preneur de toutes les autorisations administratives, purgées de tout recours et de retrait, nécessaires à l'exercice de son activité et conformes à sa demande, à savoir : une autorisation de travaux ERP, et l'autorisation de pose d'enseigne en façade.

La condition suspensive prévue ci-dessus, et stipulée au profit du Preneur, devra être levée au plus tard dans un délai de six (6) mois à compter de la signature des présentes.

Etant ici précisé que la demande d'autorisation de travaux ERP a été déposée le 22 février 2024 et qu'elle est à ce jour en cours d'instruction.

A défaut de réalisation desdites conditions dans le délai imparti les présentes seront considérées comme nulles et non avenues, sans que le Bailleur et le Preneur n'aient besoin de faire aucune mise en demeure, ni de remplir aucune formalité judiciaire.

Toutefois, le Preneur pourra toujours renoncer à la condition suspensive stipulée en sa faveur en avisant le Bailleur de cette renonciation par lettre recommandée avec accusé de réception avant l'expiration du délai ci-dessus. »

Les Parties dispensent le Notaire Soussigné de relater plus amplement les autres charges et conditions du Bail, déclarant parfaitement les connaître.

Depuis la conclusion du Bail, le Preneur déclare avoir obtenu les autorisations administratives suivantes :

- une autorisation de travaux ERP délivrée le **** sous le numéro ****, dont une copie est annexée,
 - o qui a été régulièrement affichée sur le terrain ainsi qu'il résulte des constats d'affichage établis par Maître ****, commissaire de justice à ****, en date des **** ;
 - o qui est devenue définitive par suite de l'absence de recours et retrait ainsi qu'il résulte :
 - d'une attestation de non-recours délivrée par le Tribunal administratif de LYON en date du ****, dont une copie est annexée ;

- d'une attestation de non-recours et non-retrait délivrée par +++++ en date du +++++, une copie est annexée.
- une autorisation de pose d'enseigne suivant arrêté délivré par la Métropole de LYON en date du 15 janvier 2025, sous le numéro AP 069 244 24 0025, non définitive à ce jour, et régulièrement affichée sur le terrain ainsi qu'il résulte d'un constat d'affichage dressé par Maître +++++, commissaire de justice à +++++, en date du +++++.

Compte-tenu des autorisations administratives ci-avant visées et obtenues par le Preneur, ce dernier déclare renoncer à la condition suspensive sus relatée.

Les Parties acceptent et reconnaissent que même si le Bail aurait dû être caduc le 28 septembre 2024, à défaut pour le Preneur d'avoir pu justifier à cette date de l'obtention des autorisations administratives susvisées, elles ont d'un commun accord décidé de proroger leurs engagements jusqu'à la date des présentes et n'ont ainsi jamais été déliées de l'ensemble de leurs obligations au titre du Bail qui est réputée avoir toujours existé depuis le 28 septembre 2024.

De plus, depuis la conclusion du Bail, le Bailleur déclare que :

- le chantier a été retardé en conséquence des intempéries du mois d'octobre 2024, pour lesquelles l'état de catastrophe naturelle a été reconnu par un arrêté interministériel du 31 octobre 2024, de sorte que les travaux ne pourront être achevés à temps pour une Prise de Possession des Biens au 31 janvier 2025 ;

Le Preneur déclare pour sa part :

- pour mieux organiser l'ouverture à sa clientèle après les travaux d'aménagement intérieurs et tenir compte de la réalisation des travaux de voirie par la Métropole de LYON relatifs au remplacement du pont SNCF à proximité, il souhaite différer l'ouverture de son magasin.

Dans ce contexte, les Parties sont convenues de régulariser le présent avenant au Bail à l'effet de reporter la Prise de Possession des Biens **au 28 mars 2025**.

CECI EXPOSE, il est passé à l'avenant n°1 au Bail objet des présentes.

5. OBJET DU CONTRAT : AVENANT N° 1 AU BAIL

Les Parties sont convenues de modifier le Bail comme suit :

« **15.2. DELAI DE PRISE DE POSSESSION**
(...)

15.2.1. PRISE DE POSSESSION

(...)

*La Prise de Possession des Biens Loués devra intervenir **au plus tard le 28 mars 2025** sauf cas de force majeure ou causes légitimes de suspension de délai telles que prévues ci-après.*

(...) »

TOUTES LES AUTRES CLAUSES DU BAIL SONT MAINTENUES SANS NOVATION ET RESTENT INCHANGEES.

6. FRAIS

| |
|--|
| Accusé de réception en préfecture 069-216902445-20250219-D2025-12-DE Date de réception préfecture : 19/02/2025 |
|--|

Tous les frais, droits et honoraires des présentes seront supportés par le Preneur.

7. MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

8. CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de

| |
|--|
| Accusé de réception en préfecture 069-216902445-20250219-D2025-12-DE Date de réception préfecture : 19/02/2025 |
|--|

leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

9. **FORMALISME LIEE AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

PROJET