

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt et un, le dix juin à 18 h, le Conseil Municipal de LEZARDRIEUX dûment convoqué s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur HENRI PARANTHOËN, le Maire,

Nombre de conseillers
en exercice :

15

Présents ou
représentés :

15

Présents : PARANTHOËN Henri, le Maire ; LE COQ Annyvonne, SCHUCHARD Corinne, ALLAIN Gilles, LE BRIAND Fabienne, GUILLOU Loïc, HERVO Claudine, MENUU Laurent, BLONDEL Christine, Yoann JUMEL, CONAN Amélie, CEILLIER-VERDEIL Christine, CASTERAN Maryline, JEZEQUEL Yves.

Procuration : ANDRE Yanick ayant donné pouvoir à M. Henri PARANTHOËN, le Maire ;

Secrétaire de séance : Loïc GUILLOU

Date d'envoi de la Convocation : le 07 juin 2021

Date de l'affichage : 07 juin 2021

DELIBÉRATION N°2021-13-103 : LA CAMBUSE _ PROCEDURE CONCERNANT LE FONDS DE COMMERCE, LA LICENCE IV

M. le Maire retrace l'historique du projet de réhabilitation du bâtiment communal La Cambuse de Kermouster et de la décision qui a été prise par la municipalité précédente. En effet, par délibération du conseil municipal en date du 20 mars 2019, il a été voté à l'unanimité :

- Une location-gérance et un bail dérogatoire à compter du 31 mars 2019 dans l'attente du fonds de commerce à la SARL BREIZH COLIBRI pour un montant de 10 000 €
- Un bail commercial avec la SARL BREIZH COLIBRI pour une durée maximale de 9 ans à compter de la conclusion de l'acte de vente du fonds pour l'Épicerie Buvette La Cambuse, propriété de la commune sur la base d'un loyer de 350 € HT, loyer révisable conformément à la réglementation des baux commerciaux.

Le bail de location gérance a été prorogé jusqu'au 30 avril 2020 en raison de l'état d'avancement des travaux de réhabilitation du bâtiment.

Après la mise en place du nouveau conseil municipal en juin 2020, l'équipe municipale a décidé après renseignements auprès du Notaire, de revoir le montant du loyer sur la base du marché soit 7 €/m². La proposition a été faite à La SARL BREIZH COLIBRI, le 07 juillet 2020. Après un courrier de relance le 28 octobre 2020, la SARL BREIZH COLIBRI n'a pas donné de réponse à cette proposition.

Le 20 novembre 2020, la Délégation Spéciale, en place suite à l'annulation des élections par le Tribunal Administratif, a eu une sommation interpellative pour connaître la situation des travaux, condition suspensive à la cession du fonds.

Le 25 mars 2021, courrier du cabinet INGELAERE », avocat de la SARL BREIZH COLIBRI, demandant le transfert définitif du fonds.

Le 12 avril 2021, courriers de Maître GUILLOU concernant le projet de bail commercial et le projet de cession de fonds de commerce.

Le 10 mai, Maître Yann GUILLOU nous a envoyé une mise en demeure pour venir signer l'acte de vente et le commercial, le 2 juin 2021.

Le 20 mai, la commune a mandaté un expert foncier pour une évaluation du loyer.

Le 28 mai, après avis du Cabinet d'Avocats GUILLOTIN de la Maire, un courrier a été adressé à Maitre GUILLOU, pour solliciter le report de la date de signature, dans l'attente du rapport de l'expert foncier. M. M. CHARPENTIER, par l'intermédiaire de Maitre Guillou, a refusé le report.

Après avis du Cabinet d'Avocats GUILLOTIN et avoir laissé un message téléphonique à Maitre Guillou, M. le Maire ne s'est pas présenté à l'étude de Maitre GUILLOU le 2 juin. Un procès-verbal de carence a été rédigé et notifié à M. le Maire.

Au vu de ces éléments, M. le Maire informe aux membres du conseil municipal des différentes possibilités qui peuvent être envisagées :

1. Signature du bail commercial et de la vente du fonds de commerce dans les conditions initiales ;
2. Proposition d'une location gérance sans vente du fonds de commerce ;
3. Signature du bail commercial avec une révision du loyer et des annexes précisant les obligations des futurs gérants ainsi que la vente du fonds de commerce avec une clause de rachat du fonds en cas de vente ;
4. Contestation de la vente du fonds de commerce et du bail commercial associé par une procédure judiciaire.

Vu l'avis favorable de la commission plénière,

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal, à l'unanimité, décident :

- ✓ **Proposition n° 1 : 13 contre ; 2 abstentions (Mme CEILLIER VERDEIL – M. JEZEQUEL) ;**
- ✓ **Proposition n° 2 : 14 pour ; 1 abstention (Mme CEILLIER-VERDEIL) ;**
- ✓ **Proposition n° 3 : 10 pour ; 3 abstentions (Mme LE BRIAND – M. ALLAIN – M. GUILLOU) 2 contre (Mme CEILLIER VERDEIL – M. JEZEQUE).**
- ✓ **Proposition n° 4 : 15 contre**
- ✓ **Autorisent M. le Maire à adresser par le biais du cabinet d'Avocats GUILLOTIN la décision du conseil municipal.**

Pour Copie Conforme

Le Maire

Henri PARANTHOËN

