

Nombre de conseillers

En exercice : 15

Présents : 11

Votants : 13

Pouvoir : 2

L'an deux mil vingt-quatre, le sept octobre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de MAXENT dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Ange PRIOUL, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 30 septembre 2024.

Présents : Soizic BLOT, Anne-Sophie BOHUON, Gaëlle DANIELOU, Franck DELALANDE, André DEMEESTERE, Françoise FOUCAUD, Bernard HUBERT-GUGLIELMACCI, Olivier JEHANNE, Ange PRIOUL, Sébastien RAOULT, Pierre-Ellin SILVESTRE.

Absents excusés : Sophie BLEJEAN (pouvoir à Sébastien RAOULT), Pascal COSTARD (pouvoir à Pierre-Ellin SILVESTRE).

Absentes : Audrey HIROU-ROBERT, Emilie THAUNAY.

Secrétaire de séance : Soizic BLOT.

Dans le cadre de la délégation de signature (délibération 2020-028 du 9/06/2020), Monsieur le Maire a pris les décisions suivantes :

- Devis de 57,56 € HT (Tiers : SPORT NATURE) pour brosses décrotoirs à chaussures au terrain des sports.
- Devis de 98,00 € HT (Tiers : DUMONT SECURITE) pour changement électrodes défibrillateur au terrain des sports.
- Devis de 167,00 € HT (Tiers : ELAN CITE) pour batterie radar pédagogique, rue Pierre Porcher.
- Devis de 862,92 € HT (Tiers : MACÉ ENTREPRISES) pour remplacement de la carte électronique de gestion de la sonnerie du glas de l'église.
- Devis de 1 742,51 € HT (Tiers : LE PETIT ATELIER) pour réparation épareuse.
- Devis de 2 073,60 € HT (Tiers : THEAUD) pour quatre prestations de balayage voirie bourg.
- Devis de 3 750,00 € HT (Tiers : SARL DEROCHE TP) pour travaux voirie-pose de caniveaux, entrée rue Pierre Porcher .

Procès-verbal du conseil municipal du lundi 16 septembre 2024 : approbation à l'unanimité.

2024-065 : Budget Communal 2024 : décision modificative n°1.

Suite à la signature de la proposition de prêt pour les travaux d'investissement et équipement d'un montant total de 350 000,00 €, l'organisme emprunteur **CMB, FEDERATION du CREDIT MUTUEL de BRETAGNE** demande que la totalité du montant du prêt soit bien inscrit en section d'investissement – recettes du budget communal 2024. En effet, seule la somme de 243 133,88 € est inscrite à l'article 1641- Emprunts.

Pour être conforme à la demande de l'organisme emprunteur, Monsieur le Maire propose le virement de crédit suivant pour le budget communal 2024 :

Section investissement- Recettes :

Chapitre	Article	Intitulé	Recettes
010	10251	Dons et legs en capital	-99 919,67 €
013	1321	Etat et établissement nationaux	-7 000,00 €
016	1641	Emprunts	+106 919,67 €

Après délibération et à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- De valider cette décision modificative n°1 pour le budget communal.

2024-066 : Service technique : achat d'équipement (tracteur-chargeur-épareuse) : autorisation signature devis.

Rapporteur : André DEMEESTERE

Il a été inscrit au budget communal 2024 le renouvellement de matériel pour le service technique de la commune. Différentes consultations ont été entreprises auprès de différents fournisseurs pour l'achat d'un tracteur, d'un chargeur et d'une épareuse.

Lors de la commission voirie du 28 septembre dernier, les différentes offres ont été étudiées.

Mr DEMEESTERE a exposé les 5 propositions des fournisseurs consultés, les critères de choix (technicité (poids du tracteur, capacité de charge), fiabilité, confort, maintenance du matériel), et a expliqué les avantages du marché via l'Union des groupements d'achats publics (UGAP).

Après délibération et à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- De retenir les propositions suivantes :

Tracteur + Chargeur : offre de CLASS (consultation via l'UGAP) pour un montant de 93 547,71 € HT (112 257,26 € TTC).

Épareuse : offre de NOREMAT (consultation via l'UGAP) pour un montant de 37 259,37 € HT (44 711,24 € TTC).

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer le devis.

2024-067 : Bar-Restaurant : devenir du bail commercial.

Bar restaurant, 3 place du roi Salomon :

Rappel des faits :

La commune a acheté le fonds de commerce le 21 juillet 2017 pour la somme de 30 500,00 €, honoraires du notaire : 2 133,26 €, ledit fonds comprenant :

- La clientèle et l'achalandage y attaché,
- L'enseigne et le nom commercial,
- Le bénéfice de la licence de DÉBIT DE BOISSONS savoir :
 - . Débit de boissons à consommer sur place (licence 4^{ème} catégorie)
 - . Restaurant (licence restaurant)
 - . Débit de boissons à emporter (licence à emporter)
- Une gérance de débit de tabacs

La commune a signé un bail commercial avec les enfants SALMON le 22 mai 2019 pour une durée de 9 années entières et consécutives qui commencent à courir le 1^{er} mai 2019, pour se terminer le 20 avril 2028.

Il est indiqué : « **Le preneur bénéficie, aux termes de l'article L 145-4, de la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale, et ce au moins 6 mois à l'avance** ».

Il est précisé : « **le preneur ne pourra dans aucun cas et sous aucun prétexte céder son droit au bail ou sous louer en tout ou en partie les locaux loués, sans le consentement préalable et par écrit du bailleur sous peine de nullité des cessions ou sous-locations consenties au mépris de cette clause, et même de résiliation des présentes. Toutefois, il pourra, sans avoir besoin de ce consentement, consentir une cession du bail à son successeur dans le commerce.**

Le preneur demeurera garant solidaire de son cessionnaire pour le paiement du loyer et l'exécution de toutes les conditions du bail, et cette obligation de garantie s'étendra à tous les cessionnaires, et ce pendant une durée de 3 années à compter de la date de la cession ou de la sous-location ».

La commune est propriétaire du matériel de cuisine qui doit être évalué par Kerfroid, société qui l'a vendu. Le coût d'acquisition a été de 34 712,65 € TTC.

L'investissement total de la collectivité de 2017 à 2019 est de 88 002,73 €. Une subvention de 30 000,00 € a été accordée par le conseil départemental pour l'acquisition du fonds de commerce et du matériel de cuisine. La somme de 58 002,73 € est restée à charge de la commune.

Lors de la commission générale du lundi 30 septembre dernier, en présence de maître Claire BOULET-NOUVEL, notaire associé à l'étude de Plélan-le-Grand, de nombreuses questions ont été posées.

Certains élus se sont exprimés, à savoir :

« Les habitants souhaitent un bar, ils ne comprendraient pas la fermeture »

« Les propriétaires peuvent tarder de vendre et de faire des logements dans ce local, donc plus de commerce »

Afin que le conseil municipal puisse se positionner sur le devenir du bail commercial du bar restaurant, situé 3, place du roi Salomon, Monsieur le Maire propose un vote à bulletin secret et le choix entre les propositions suivantes :

1- Je suis favorable à la résiliation du bail commercial.

2- Je ne suis pas favorable à la résiliation du bail commercial, et donc favorable à trouver un repreneur de notre bail commercial.

3- Je suis favorable à l'acquisition des murs, sous réserve d'une négociation avec les propriétaires, en adéquation avec la collectivité.

4- Je ne me prononce pas.

Après vote à bulletin secret, les votes sont les suivants :

1- Je suis favorable à la résiliation du bail commercial : **0 voix.**

2- Je ne suis pas favorable à la résiliation du bail commercial, et donc favorable à trouver un repreneur de notre bail commercial : **7 voix.**

3- Je suis favorable à l'acquisition des murs, sous réserve d'une négociation avec les propriétaires, en adéquation avec la collectivité : **6 voix.**

4- Je ne me prononce pas : **0 voix.**

A la majorité des voix, 7 voix pour, il est donc décidé de ne pas résilier le bail commercial, et donc favorable à trouver un repreneur du bail commercial du bar restaurant situé 3, place du roi Salomon.

Monsieur le Maire informe :

- Le conseil départemental a attribué à la commune au titre du fonds départemental de péréquation de la taxe professionnelle (FDPTP) la somme de 26 834,00 € pour l'année 2024.
- Inauguration extension de la garderie municipale Max'Enfants le samedi 09 novembre 2024 à 10h30.
- Classes 4 : remerciements des organisateurs pour le vin d'honneur.

L'ordre du jour étant terminé, la séance a été levée à 21h20.

Le Maire

Secrétaire de séance

Ange PRIOUL

Soizic BLOT



