

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 01 JUILLET 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi un juillet à vingt heures trente minutes, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle du Conseil municipal en séance publique. La séance a été intégralement retransmise en direct sur youtube. Elle est disponible sur le site de la commune.

Date de convocation : 25 juin 2024
Mis en ligne :

Présents : Mesdames, Messieurs, BONNAFOUS Catherine, CAÏTUCOLI Christiane, DA CUNHA Manuel, DELAUNAY Gaylord, GEZEQUEL Damien, GROSEIL-MOREAU Arlette, JOUAULT Jaroslava, JOURDAN Christiane, LE GUENNEC Jean-Michel, LEFEUVRE Gaël, LEJOLIVET Bertrand, METAYER Chrystèle, NOEL Henri, NOULLEZ Sébastien, PIERRE Frédéric, POINTIER Vincent, POINTIER Virginie, RAOUL Gérard, SERANDOUR Cyril, THERAUD Carine, TORTELLIER Laëtitia, VAN CAUWELLAERT Damien ;

Nombre de Conseillers en exercice : 29

Présents : 22
Votants : 27
Quorum : 15

Procurations de vote et mandataires : DEGUILLARD Julie ayant donné pouvoir à TORTELLIER Laëtitia, LETENDRE Christophe ayant donné pouvoir à LEFEUVRE Gaël, MAHEO Aude ayant donné pouvoir à PIERRE Frédéric, PEROT Marlène ayant donné pouvoir à METAYER Chrystèle, SOUQUET Eric ayant donné pouvoir à POINTIER Vincent ;

Absents : GARNIER Chrystèle, VALLÉE Priscilla.

Monsieur Gaylord DELAUNAY est nommé secrétaire de séance.

Mme Véronique COGEN-LE NOZER, Directrice Générale des Services, assure la fonction de secrétaire auxiliaire.

Le Conseil constate que les dispositions législatives concernant la convocation (en date du 25 juin 2024) et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération ont bien été remplies.

Délibération n°2024-079. URBANISME : Accord amiable pour la cession du fonds de commerce Sarl LE BISTRO'C

Rapporteur : Gaël LEFEUVRE

VU le code général des collectivités territoriales,
VU l'avis de la commission urbanisme et transition écologique du 26 juin 2024,

Par arrêté n°135-2023 en date du 21 juillet 2023, Monsieur le Maire, au nom de la commune, a exercé son droit de préemption sur le fonds de commerce qu'exploite la SARL LE BISTRO'C au 4 rue Beaumanoir.

Comme le prévoit la Loi en cas de désaccord sur la valeur, une procédure judiciaire a été engagée afin de faire fixer le prix par le juge.

Préambule :

« Les parties déclarent et reconnaissent que bien que la commune de THORIGNE-FOUILLARD ait exercé son droit de préemption lors de la cession du fonds de commerce qu'envisageait initialement le CEDANT au profit d'un tiers, exercice du droit de préemption contesté par le

CEDANT, cet acte de cession a été négocié à l'amiable en dehors des règles relatives à l'exercice du droit de préemption dont est titulaire la commune de THORIGNE-FOUILLARD, le CEDANT déclarant par ailleurs n'avoir aucune entrave juridique pour négocier librement les modalités de cette cession de fonds de commerce à l'amiable avec la commune de THORIGNE-FOUILLARD. Le CEDANT renonce en conséquence et par ailleurs à poursuivre tout recours contre le CESSIONNAIRE au titre de l'exercice préalable de son droit de préemption. »

Le conseil de la SARL LE BISTRO'C vient de communiquer au conseil de la commune, l'accord de son client pour la cession du fonds de commerce à la commune aux conditions principales suivantes :

- montant d'acquisition du fonds à hauteur de 120 000 € nets vendeurs
- conservation par les vendeurs des éléments mobiliers (lesquels doivent être précisément listés) ;
- libération effective des lieux au 31 août 2024.

Cet accord est également soumis à des conditions particulières dont la commune est seule bénéficiaire :

- absence de dettes transférées vers la commune avec le transfert du fonds ;
- que l'état des lieux n'ait pas évolué depuis la prise à bail ;
- que la liste des éléments corporels conservés par les vendeurs ne diffère pas de la liste "inventaire matériel" établie par le gérant le 24 mars 2023, hormis pour l'enseigne matérielle qui reste attachée au fonds ;
- que la cession du fonds de commerce n'implique le transfert d'aucun salarié ;
- que les investigations qui seront menées par le notaire de la commune ne révèlent aucun facteur de moins-value du bien ni aucun droit ou sûreté affectant le fonds et bénéficiant à un tiers (garantie par exemple) ;
- que la consultation du bilan pour 2023, non encore obtenu, ne révèle pas d'anomalie particulière ;
- une interdiction d'exercice concurrentiel devrait être inscrite dans l'acte de cession ;

En outre, l'accord ne pourra trouver à s'appliquer qu'aux conditions suivantes, prévues au bénéfice exclusif de la commune :

- absence de contestation dans le délai de recours rendant ainsi définitive la délibération du conseil municipal approuvant l'accord ;
- que le jugement à intervenir devienne définitif.

Ces conditions privent la délibération à intervenir de tout caractère créateur de droits.

Par ailleurs, il convient d'engager dès à présent, le travail préparatoire en vue de la location-gérance ou de la rétrocession du fonds.

Après en avoir délibéré par 21 voix POUR et 6 ABSTENSIONS (BONNAFOUS Catherine, CAÏTUCOLI Christiane, DA CUNHA Manuel, LE GUENNEC Jean-Michel, LEJOLIVET Bertrand, NOULLEZ Sébastien), **le conseil municipal décide**

D'APPROUVER, sous les conditions évoquées, les termes de l'accord ci-dessus évoqués pour l'acquisition du fonds de commerce exploité au 4 rue Beaumanoir par la SARL LE BISTRO'C ;

DE DESIGNER Maître JOUFFREY, notaire à Thorigné-Fouillard, pour la rédaction des actes (avant-contrat et/ou acte authentique) ;

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout acte s'y rapportant.

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Gaël LEFEUVRE

