

Compte-rendu du Conseil Municipal du 17 juillet 2019

L'an deux mille dix-neuf, le dix-sept juillet, à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Martine PATOUREL, Maire.

Présents : Mme PATOUREL Martine, Maire, Mme CAYER Pierrette 1ère Adjointe Mme NEUVILLE Monique, 2ème Adjointe, M. MARUCHEAU DE CHANAUD Stéphane 3^{ème} adjoint, M. DEL PRETE Didier, Mme TCHERNOSCHECKY Catherine, Mme LIBOIS Marie-Madeleine, Mme TOUFFET Emilie,.

Absents excusés : Mme LEPESANT Martine

Absents : Mme LECROQ Céline, M. PENVERNE Frédéric, M. MARIANI Thibault M. BOURDEAU Jean-François, M. IZABEL Thibault.

M. GODET Jean-Claude a donné pouvoir à Mme CAYER Pierrette



M. MARUCHEAU DE CHANAUD Stéphane est nommé secrétaire de séance.

Madame le Maire demande à ce qu'il y ait un ajout à l'ordre du jour concernant le bail commercial. A l'unanimité des présents, le conseil municipal accepte cet ajout.

Approbation du dernier compte rendu : aucune observation

BAIL COMMERCIAL : CHANGEMENT DE PROPRIETAIRE

Madame le Maire informe l'assemblée que, lors du dernier conseil en date du 9 juillet 2019, il y a eu une erreur dans la durée du bail (9 ans au lieu de 3 ans). Il y a également un élément manquant dans les activités du commerce, à savoir « livraison à domicile de tous produits, y compris produits transformés ». Elle propose de reprendre la délibération du dernier conseil en apportant cette modification du bail et d'y ajouter cette activité. Elle précise que concernant la vente de pains et de pâtisseries, les nouveaux repreneurs ne veulent absolument pas faire de concurrence à la boulangerie, mais souhaitent faire un partenariat avec eux, ainsi qu'apporter un service lors de la fermeture de la boulangerie.

Madame le Maire donne lecture du projet de cession :

La commune d'HEROUILLETTE (Calvados) représentée par Madame Martine PATOUREL, maire de la Commune, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes

Propriétaire d'un ensemble immobilier sis HEROUILLETTE (14) Avenue de Cabourg donné à bail commercial initialement aux termes d'un acte reçu par Me DANJOU, notaire à MERVILLE FRANCEVILLE (14) en dates des 23 juin et 1er juillet 1998, au profit de Monsieur et Madame BOUTRAIS - aux droits desquels se trouve désormais Monsieur Abdallah SAKI –pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du 1er aout 1997 jusqu'au 31 juillet 2006, lequel bail a été renouvelé par avenant sous seing privé en date du 25 juin 2012, pour une durée de neuf années à compter du 1er aout 2012 pour se terminer au 31 juillet 2021.

Déclare avoir été informée du projet de cession par Monsieur Abdallah SAKI de son fonds de commerce d'alimentation générale, épicerie, charcuterie, boucherie (sans fabrication) dépôt de pressing, de journaux, de gaz, papeterie

Au profit de Messieurs Fabien et Vincent BRAZON, lesquels vont se substituer la société BRAZON FRERES, Société à Responsabilité Limitée au capital de 2.000 euros, dont le siège social sera situé à HEROUILLETTE (14) Avenue de Cabourg, société en cours de constitution dont ils seront seuls associés et co-gérants

A l'effet de déclarer ce qui suit :

- autoriser expressément la régularisation de l'acte de cession de fonds de commerce, emportant cession du droit au bail portant sur les locaux sis à HEROUILLETTE (14) Avenue de Cabourg, par acte sous seing privé à régulariser par la Société LEBAILLY-DUREL, société d'avocats sise à FLEURY SUR ORNE (14) 646 route des digues, et non par acte authentique,

- convenir que le preneur est à jour du paiement des loyers et charges afférents au bail dont il est question et qu'il n'existe aucun litige ni plus généralement aucune poursuite de son chef concernant l'exécution des charges et conditions dudit bail,

- agréer la cession ci-dessus énoncée, emportant cession du droit au bail, l'avoir pour agréable et y consentir sans réserve,

- accepter, en conséquence la Société BRAZON FRERES en qualité de nouvelle locataire au titre du bail commercial rappelé ci-avant, à compter du jour de la cession, aux lieux et place de Monsieur Abdallah SAKI,

- accepter d'octroyer la subvention communale sur le loyer dans les mêmes conditions que celle octroyée à Monsieur SAKI Abdallah

- dispenser que l'acte de cession lui soit signifié par exploit d'huissier conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil, un original de l'acte lui revenant après formalités d'enregistrement.

Avoir pris connaissance des activités envisagées par la société BRAZON FRERES dans les locaux loués , savoir : Toutes activités d'alimentation générale et vente en libre-service - de type supérette ou épicerie - de fruits et légumes, produits de boucherie et charcuterie (sans fabrication), volailles, crèmerie, fromages, traiteur, pâtisserie, vente et dépôt de pains et pâtisseries quincaillerie, droguerie, articles de bazar, bibeloterie, presse, fleurs, carterie, dépôt de gaz et plus généralement vente de tous produits non règlementés, la livraison à domicile de tous produits, y compris produits transformés point colis, commande par internet, dépannage tabac, vente de tickets, bar, ainsi que toutes activités connexes ou complémentaires dans le respect de la réglementation en vigueur.

- autoriser par principe le renouvellement du bail commercial à son échéance aux mêmes charges et conditions, et ce malgré l'ajout de nouvelles activités, sauf les dispositions de la loi Pinel et autorise l'ajout dès la cession, des activités de crèmerie, fromages, traiteur, pâtisserie, dépannage tabac, relais colis, la livraison à domicile de tous produits, y compris produits transformés, bar, à la destination du bail, sans modification de loyer.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité, souhaite retirer l'activité « boulangerie, vente et dépôt de pains et pâtisseries » afin de ne pas léser les boulangers et **Autorise** le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des pièces nécessaires à l'exécution de ce nouveau bail.

LOYER à compter du 1^{er} août 2019 au profit de la Société BRAZON FRERES :

Madame le Maire rappelle propose :

- de fixer le montant du loyer à 663.60 € HT soit 796.31 € TTC

- de conclure un bail pour une durée de 9 ans entre la commune d'Hérouvillette et la Société BRAZON FRERES ;

- de fixer la moyenne du 4^{ème} trimestre de l'année précédente (dernier indice connu) comme indice de référence pour la réévaluation annuelle du loyer à chaque date d'anniversaire du bail ;

- de fixer une caution d'un montant d'un loyer : 663.60 € HT soit 796.31 € TTC

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal adopte la délibération ci-dessus et autorise Madame le Maire à signer tous documents relatifs à ce nouveau bail.

REVISION DE LA SUBVENTION COMMERCE A COMPTEUR DU 1^{ER} AOÛT 2019

Suite au nouveau bail intervenant à compter du 1^{er} août 2019, Madame le Maire, invite l'assemblée à se prononcer sur le montant de la subvention accordée à la Société BRAZON FRERES.

Elle rappelle qu'une subvention de 38 % du loyer hors taxe avait été décidée par le conseil municipal par délibération en date du 27 juin 2018, d'où un loyer de :

Loyer hors taxes..... 663.60 euros

Subvention communale (38 %)..... 252.16 euros

D'où par déduction un loyer de 411.44 euros hors taxe

Madame le Maire propose de maintenir cette subvention à 38 % pour une durée de 1 an, révisable au 1^{er} août 2020 sur présentation du bilan comptable

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal décide le taux de la subvention accordée par la commune à 38 % pour un an, à savoir :

Loyer hors taxes..... 663.60 euros

Subvention communale (38 %)..... 252.16 euros

D'où par déduction un loyer de 411.44 euros hors taxe

VALIDATION DE LA COMMISSION D'APPELS D'OFFRES : CHOIX DES ENTREPRISES.

Madame le Maire informe que la commission d'appel d'offres s'est réuni ce jour et a arrêté les offres suivantes :

Lot 1 : VRD – FCM CONSTRUCTION 18 014.22 €

Lot 2 : Gros œuvre – FCM CONSTRUCTION 104 969.57 €

Lot 3 : Couverture – DELAUBERT 35 000 €

Lot 4 : Menuiseries extérieures – BATI BOIS 27 788 €

Lot 5 : Menuiseries bois intérieures – BATI BOIS 12 722 €

Lot 6 : Cloisons doublage – BATI BOIS 16 087.14 €

Lot 7 : Faux plafonds – BATI BOIS 14 019.89 €

Lot 8 : Peinture – PIERRE PEINTURE 11 000 €

Lot 9 : Plomberie chauffage – MARTEL PLOMB 16 779.85 €

Lot 10 : Electricité – MASSELIN 27 000 €

Lot 11 : Carrelage faïence – PLANI CHAPE 31 000 €

Lot 12 : Charpente bardage – BATI BOIS 32 394 €

Lot 13 : Escalier – BATI BOIS 8 000 €

Après en avoir délibéré, à 8 voix pour, et 1 abstention, le conseil municipal valide les résultats de la commission d'appel d'offres ci-dessus et autorise Madame le Maire à signer le marché d'appel d'offres.

QUESTIONS DIVERSES

Pas de questions diverses

La séance est levée à 20 h 20

Clos et délibéré les jours, mois et an susdits