

COMMUNE DE FOURNEAUX

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JUIN 2022

Le conseil municipal de Fourneaux, convoqué le 24 Juin, s'est réuni en session extraordinaire, à la mairie, le 29 Juin 2022, sous la présidence de Jean-François NEYRAND, Maire.

Nombre de conseillers en exercice 14 - Présents 12 - Votants : 13

Présents : Jean-François NEYRAND - Jean-Jacques BABE, Aurélie CHEVRON, Marise GIRARD, Pascal GOUTTENOIRE, Jean-François CHETAIL, Isabelle JUNET, Jean-Claude DE HENNEZEL, Bernard CHARMILLON, Carole de la SALLE, Samuel PIOT et Christian VILLAIN.

Absents : Anne-Laure LANGEVIN, Myriam COUTURIER

1 Pouvoir : Anne-Laure LANGEVIN a donné pouvoir à Isabelle JUNET.

Le président de séance fait observer que le quorum est réuni et que la séance peut valablement se tenir.

Le Conseil désigne Carole DE LA SALLE comme secrétaire de séance.

L'ordre du jour ci-dessous est rappelé :

- 1) Examen des conclusions du groupe de travail sur les candidatures à la location gérance du fonds de commerce bar-tabac-épicerie.
- 2) Audition de la candidature proposée par le groupe de travail.
- 3) Attribution de la location gérance.
- 4) Questions diverses.

**1 – EXAMEN DES CONCLUSIONS DU GROUPE DE TRAVAIL SUR LES CANDIDATURES
A LA LOCATION GERANCE DU FONDS DE COMMERCE DU BAR-TABAC-EPICERIE**
2 – AUDITION DE LA CANDIDATURE PROPOSEE PAR LE GROUPE DE TRAVIL
3 – ATTRIBUTION DE LA LOCATION GERANCE

Jean-François NEYRAND rappelle que la commune, propriétaire du fonds de commerce épicerie/bar/tabac l'avait donné en location gérance pour une première période de 3 ans en date du 16 juillet 2019. La locataire gérante nous a fait savoir qu'elle ne demandait pas le renouvellement de sa location.

Dans sa séance du 10 juin 2022, le conseil a délégué à un groupe de travail l'examen des candidatures. Le groupe de travail composé de Marise Girard, Aurélie Chevron, Myriam Couturier, Jean-Jacques Babe, Jean-Claude de Hennezel, Christian Villain, Jean-François Neyrand s'est réuni le 21 juin à 20h. Avec l'appui de Clotilde Fabre, manager du commerce à la COPLER, le groupe de travail a auditionné deux candidates, la troisième s'étant désistée au dernier moment. A l'unanimité, le groupe de travail a sélectionné la candidature de Mélanie André.

Puis Jean-François Neyrand indique au conseil les conditions auxquelles la signature du contrat de location gérance de fonds de commerce avait été faite en 2019 et qu'il propose de reconduire :

- Durée 3 ans, renouvelable par convention expresse
- Reprise par le locataire gérant des conditions prévues au bail commercial liant la commune au propriétaire des locaux et notamment paiement du loyer fixé actuellement à 1 800 euros par an, avec indexation à venir
- Droit à utiliser les locaux, à exploiter la licence IV et à ouvrir un débit de tabac dans les locaux.
- Ouverture 6 jours par semaine au minimum 9 heures par jour en semaine et une demi-journée le dimanche.
- Loyer de location gérance fixé à 100 euros/an payable à terme échu plus une redevance de 1,5% du chiffre d'affaires si celui-ci dépasse 100 000 euros.

Puis Jean-François Neyrand invite Madame Mélanie André à venir se présenter et à présenter son projet. Madame André présente son expérience, rappelle qu'elle a déjà une partie des habilitations nécessaires à l'exploitation du commerce. Elle présente son projet qui s'appuie sur le développement du bar qu'elle considère comme insuffisamment rentable avec maintien de l'épicerie et du bureau de tabac. Elle précise qu'elle envisage une ouverture de 6h30 à 19h du lundi au jeudi et jusqu'à minuit le vendredi et le samedi. Le dimanche, le commerce serait ouvert toute la matinée. Madame Mélanie André organiserait une restauration rapide type « snacking » avec sandwiches, parts de pizzas pour compenser un manque dans le village et des soirées à thèmes, en particulier rediffusion des matchs.

Des questions sont posées à Madame André, notamment par Pascal GOUTTENOIRE qui souhaite avoir plus d'information sur son expérience professionnelle que Madame ANDRÉ indique.

Jean-François CHETAIL demande quelles autres candidatures ont été reçues et quels étaient les éléments ayant conduit au choix qui a été fait. Jean-François NEYRAND lui précise que la commune a reçu deux autres candidatures locales dont une s'est désistée un peu avant la réunion du groupe de travail. L'autre candidature était une reconversion professionnelle bien présentée également. Jean-Jacques BABE et Christian VILLAIN expliquent que le projet de Mélanie ANDRÉ est beaucoup plus abouti et qu'il s'en est trouvé privilégié lors du choix.

Puis Christian VILLAIN fait repréciser par Jean-François NEYRAND la règle de calcul du loyer de location gérance et notamment l'effet du seuil de 100 000 euros. Après avoir expliqué le fonctionnement convenu dans le contrat de location gérance de 2019, Jean-François NEYRAND demande aux conseillers s'ils souhaitent une modification du loyer de location gérance. Aucun conseiller ne le demande.

Sur questions, Jean-François NEYRAND indique que les frais liés à la rédaction et à la signature du contrat de location gérance sont à charge du preneur et que par ailleurs, il va se rapprocher du propriétaire des locaux pour confirmer les éléments du bail commercial, et principalement le loyer.

Puis, après délibération, le Conseil vote à l'unanimité la décision suivante:

Le conseil municipal réuni extraordinairement le 29 juin 2022, connaissance prise des conclusions du groupe de travail en charge de l'examen des candidatures à la reprise du fonds de commerce,

- **Attribue la location gérance du fonds de commerce à Madame Mélanie André**
- **Donne tout pouvoir au maire pour signer avec Madame Mélanie André un contrat de location gérance aux conditions suivantes :**
 - ⇒ **Durée 3 ans renouvelables**
 - ⇒ **Ouverture 6 jours par semaine**
 - ⇒ **Reprise des obligations incombant à la commune au titre du bail commercial sur les locaux hébergeant le fonds de commerce et notamment paiement du loyer**
 - ⇒ **Paiement d'une indemnité de location gérance égale à 100 euros/an plus 1,5% du chiffre d'affaires si celui-ci dépasse 100 000 euros.**

3 – QUESTIONS DIVERSES

Aucune question diverse n'a été évoquée.

La séance est levée à 20h45