

Pour l'autorité Compétente par délégation



L'an deux mille quinze,

le 10 février à dix-huit heures trente,

Le Conseil Communautaire dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la Salle Polyvalente de Le Guerno en séance publique sous la présidence de Monsieur André PAJOLEC, Président de la Communauté de Communes Arc Sud Bretagne.

DATE de CONVOCATION

06 février 2015

DATE d'AFFICHAGE

11 février 2015

NOMBRE de CONSEILLERS :

En exercice : 37

Présents : 32

Votants : 34

Etaient Présents : MM. Bernard AUDRAN, - Patrick BEILLON, - Mme Colette BENOIT, - MM. Joël BOURRIGAUD, - Daniel BOURZEIX, - Jean-François BREGER, - Joseph BROHAN, - Patrick BUESSLER-MUELA, - Mmes Marie-Thérèse CABON, - Nathalie CALLE, - MM. Michel CRIAUD, - Alain DANIEL, - Guy DAVID, - Mme Béatrice DENIGOT, - M. Christian DROUAL, - Jean-Claude FOUCRAUT, - Jean-Louis GACHE, - Alain GUIHARD, - Gérard GUILLOTIN, - Mme Marie-Odile JARLIGANT, - MM. Jean-Marie LABESSE, - Bruno LE BORGNE, - Denis LE RALLE, - Eric LIPPENS, - Mmes Yvette LOUER, - Mireille LUCAS, - Odile ORJUBIN, - M. André PAJOLEC, - Mme Martine PENOT, - M. Jean-Pierre PRUNAUT, - Mme Christine RENAULT-TREGOUET, - M. Bertrand ROBERDEL, - Mmes Régine ROSSET, - Christine SAVARY.

Etaient Absents Excusés : Mmes Fabienne DUBOS, - Maryvonne TATARD, - M. Hervé MICHAUD.

Mme Fabienne DUBOS donne pouvoir à M. Bernard AUDRAN

Mme Maryvonne TATARD donne pouvoir à M. Patrick BEILLON

Formant la majorité des membres en exercice.

M. Christian DROUAL a été élu Secrétaire.

DELIBERATION N°15-2015 – DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – SUPERETTE DE SAINT-DOLAY

M. Michel CRIAUD, vice-président en charge du développement économique, rappelle l'engagement du Conseil Communautaire, lors de sa délibération n°45-2013, en faveur du maintien du dernier commerce à St Dolay. Pour ce faire, la Communauté de Communes a acquis un local professionnel en mai 2014. Dans ce même temps, une initiative privée partiellement similaire dans un autre espace commerçant était engagée : la communauté avait alors temporairement suspendu son projet. Le contexte ayant évolué depuis le dernier trimestre 2014, la Communauté de Communes peut ainsi déployer son engagement et permettre la réouverture d'une supérette. Pour ce faire, il convient aujourd'hui d'envisager de :

- Rénover le local avec des opérations de travaux,
- Solliciter les partenaires publics pour participer au financement de cette opération,
- Trouver un exploitant.

Tout d'abord, M. Michel CRIAUD expose les travaux envisagés :

- En extérieur : le ravalement partiel de la façade (les deux côtés de la partie commerce), la réparation, voire le changement du chéneau de la surface de vente, la vérification et l'intervention sur la toiture en ardoises pour la reprise des glissements de certaines d'entre-elles et la réparation de fuites ;
- Dans la surface de vente : le changement du faux plafond et son isolation, le changement des luminaires, la mise en peinture des murs, le remplacement de la porte bois « issue de secours », l'étanchéité des portes vitrées, la vérification et la mise aux normes du réseau électrique, le nettoyage intérieur ;
- Dans le petit laboratoire et chambre froide : pose de panneaux alimentaires sur les cloisons, révision du groupe froid de la chambre froide ;
- Dans l'appartement : mise en peinture des murs du rez de chaussée, de la cage d'escalier et du 1^{er} étage, changement des menuiseries du 1^{er} étage en double-vitrage, changement

partiel des convecteurs électriques, pose d'une plaque de cuisson 4 feux, vérification et mise aux normes du réseau électrique, révision de la chaudière ;

- Le nettoyage intérieur sur la totalité de l'immeuble est à prévoir.

Ces travaux sont estimés à 80 000 € HT. A cela il faut rajouter les frais de maitrise d'œuvre, estimée à 7 000 € HT, pour laquelle une consultation est en cours.

Le local devrait être opérationnel pour septembre 2015.

Ensuite, M. Michel CRIAUD présente le bilan financier prévisionnel de cette opération (en € HT) :

DEPENSES		RECETTES	
Etude de faisabilité économique	800€	Conseil Régional - Contrat de partenariat Région/pays	en cours
Maîtrise d'Œuvre	7 000€	Etat - DETR 30% dépense éligible plafonnée à 80 000 €	24 000€
Travaux	80 000€	CC Arc Sud Bretagne	63 800€ au maximum
TOTAL	87 800€	TOTAL	87 800€

Enfin, M. Michel CRIAUD rappelle les conditions d'exploitation du local adoptées par délibération n°137-2013 : un loyer de 1 200 € HT dont 350 € pour l'appartement avec un bail commercial. Il soumet au Conseil l'idée de faire appel à une agence spécialisée dans la recherche d'exploitant de fonds de commerce. Le mandat proposé par les agences spécialisées offre une palette de services : promotion des conditions commerciales, sélection des candidats ayant des prédispositions financières pour exploiter et aide dans leurs démarches bancaires moyennant une commission pour le preneur du bail et une gratuité pour le bailleur Arc Sud Bretagne. Le mandat signé ne permet pas au bailleur de choisir et/ou refuser un candidat proposé s'il remplit toutes les conditions requises.

Au vu des éléments exposés ci-dessus, le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, **AUTORISE**, à l'unanimité, le Président à :

- **VALIDER** les modifications du projet et son plan de financement tel que décrit ci-dessus,
- **SIGNER** les marchés de travaux avec les entreprises les mieux disantes pour un montant maximal de 80 000 € HT,
- **ENGAGER** les travaux pour un montant maximal de 80 000 € HT, sous réserves du vote du budget,
- **CONFIER** à une agence spécialisée dans la transaction de fonds de commerce la recherche d'un exploitant commercial et à signer un mandat,
- **SIGNER** un bail commercial 3-6-9 ans avec l'exploitant retenu ou toute autre société s'y substituant, selon les conditions définies, à savoir un loyer mensuel de 1 200 € HT dont 350 € HT pour l'appartement, avec une marge de négociation de plus ou moins 10%,
- **SOLLICITER** l'Etat pour une demande de subvention DETR et tout autre document s'y référant,
- **SOLLICITER** l'Etat pour une demande de subvention FISAC, critère d'éligibilité obligatoire à la DETR et tout autre document s'y référant,
- **SOLLICITER** la Région pour une demande de subvention dans le cadre du Contrat de Partenariat, et tout autre document s'y référant.

Pour Extrait Certifié Conforme,
A Muzillac, le **11/02/15**
Le Président,

