

<b>Département d'Ille et Vilaine</b> <b>Mairie de Saint-Senoux</b> <b>(35580)</b>	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-SENOUX</b>
<b>MEMBRES</b> En exercice : 14 Présents : 12 Votants : 13 Pouvoir : 1 <b>DATES</b> Convoc. : 18/07/2019 Affich. : 18/07/2019	<b>Séance du 23 juillet 2019</b> L'an deux mil dix-neuf, le vingt-trois juillet, à vingt heures, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre CORMIER, Le Maire.  <b>Présents :</b> Mmes Danièle MEREL, Nadia ZAID, Roseline MAHE, Cécile AVRIL, Mme Géraldine DUBOURG, Hélène GUILLARD MM Jean-Pierre CORMIER, Jean CAPITAINÉ, David GUILLORET, Vincent SEVELLEC, Philippe LEPRINCE, M. François LISSILLOUR  <b>Absents excusés :</b> Patrice PROVOST (pouvoir à CORMIER Jean-Pierre) – Danielle BOUDIER  Mme Hélène GUILLARD a été élue secrétaire de séance.

#### **65-19 - Autorisation de signature bail commercial avec la SCIC BARANOUX(x)**

Suite aux différents échanges ces dernières semaines concernant la reprise du fonds de commerce des Assois Fées, Monsieur le Maire sollicite le conseil municipal pour l'autoriser et lui donner tout pouvoir pour la signature d'un bail commercial de 9 ans avec la SCIC en formation BARANOUX dans les conditions ci-dessous.

En conformité avec la délibération 38-19 du 29 avril 2019 pour les loyers et la destination du lieu et la délibération 62-19 du 24 juin 2019 points 1 et 3, dont rappel ci-dessous des éléments importants.

Le description de l'activité du collectif BARANOUX serait la suivante : « *Le BIEN présentement loué devra servir au PRENEUR à l'exploitation d'un fonds de commerce d'EPICERIE, ALIMENTATION, RESTAURATION, CAFE, BAR avec des activités culturelles, , des activités de location saisonnière et accueil touristique, sous réserve de la mise en œuvre des dispositions des articles 34 à 34-8 du décret sus énoncé du 30 septembre 1953 ouvrant au PRENEUR la possibilité d'adjoindre à l'activité ci-dessus prévue des activités connexes ou complémentaires.* »

Les montants de location du commerce et de l'habitation suivants :

	<b>Location commerce (en € HT)</b>	<b>Location habitation (en € TTC) indexé</b>
Les 12 premiers mois	50.00	357.80
Les 24 mois suivants	150.00	357.80
Les 24 mois suivants	200.00	357.80
Les 24 mois suivants	250.00	357.80
Les 24 mois suivants	300.00	357.80

Le preneur supportera la refacturation de la taxe foncière au prorata des surfaces affectée au commerce.

Pour ce qui est du point 2 de la délibération 62-19, il est proposé de l'annuler et de le remplacer par la formulation suivante : les élus considèrent que durant la période des travaux suivants « la dépose partielle du mur intérieur (sous réserve de faisabilité confirmée par un bureau de contrôle) le remplacement de la porte façade côté rue permettant un double accès, le bâtiment ne sera pas exploitable. En conséquence, le conseil municipal accepte l'abandon des loyers tant sur la partie commerciale que sur le logement. Tous les autres travaux en dehors de ceux énumérés précédemment ne pourront être pris en considération pour une gratuité des loyers. »

Le bail commercial sera rédigé par maître JOUIN notaire associé à BRUZ, les frais seront supportés par moitié entre le preneur et le bailleur.

Concernant les travaux sur le mur intérieur, le devis du cabinet ACS d'un montant TTC de 1020 € a été validé. L'intervention doit avoir lieu fin de semaine (30). Ce cabinet va nous faire le diagnostic, l'étude et le dimensionnement des renforts structurels à mettre en place, ainsi que le cahier des charges de mise en œuvre. Pour ces travaux de percement du mur et la pose de la porte, nous devons pouvoir travailler sur devis, ce qui devrait permettre de réduire les délais. Nous pouvons donc nous engager à lancer les travaux à hauteur des 20 252 € sur fonds propres de la commune dans les plus brefs délais.

Concernant la délibération 37-19 qui validait un plan de financement à hauteur de 96 000 € TTC dont 40 000 € de subvention Département et 20 000€ Région /Europe, la région nous a déjà indiqué que pour ce qui est du contrat actuel il n'y a plus de financement. Pour ce qui concerne le département notre dossier a reçu un pré accord favorable, mais sans garantie formelle à ce jour du montant et des conditions d'octroi de cette éventuelle subvention. La notification officielle devrait intervenir courant octobre. Comme annoncé depuis le départ il ne nous est pas possible à ce jour de nous prononcer sur des travaux dont le financement n'est pour le moment pas acquis de façon certaine.

Monsieur le Maire soumet au vote cette proposition.

Après un vote à bulletin secret, par 10 voix pour, 2 voix contre et un vote blanc, le conseil municipal :

- Autorise le maire et lui donne tout pouvoir pour la signature d'un bail commercial de 9 ans avec la SCIC en formation BARANOUX dans les conditions énumérées ci-dessus.

Certifiée exécutoire  
Publiée le 24/07/2019  
Le Maire  
Jean-Pierre CORMIER