

DEPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE
ARRONDISSEMENT DE RENNES

Mairie de Québriac

5 rue de la Liberté 35190 QUEBRIAC
Tél. : 02 99 68 03 52 Fax. : 02 99 68 10 14
E.mail : mairie@quebriac.fr

**Compte rendu des délibérations
du Conseil Municipal**

Séance du 18 octobre 2011

L'an **DEUX MIL ONZE**, le **DIX HUIT OCTOBRE** 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 Alain BILLON, adjoint au maire.

Date de la convocation : 10 octobre 2011

Nombre de conseillers en exercice : 15

Nombre de conseillers présents : 10

Présents : Mesdames et Messieurs, BILLON Alain, DENOUAL Louis, BORDE Jacques, BOISSIER Patrick, GAMBLIN Marie-Madeleine, LEBRETON Angélique, MORLON Xavier, OLLIVIER Alain, LAMARRE Eugène, HILLIARD Marie-José.

Absents excusés : Mesdames et Messieurs CHÂTEAUGIRON Armand, HUARD Patricia, DELAHAIS Marc, CHANTEUX Régine, HOUITTE Jean-Claude.

Secrétaire de séance : Madame GAMBLIN Marie-Madeleine.

Devis éclairage chemin piétonnier entre la place de l'église et la Donac

→ Ce point est reporté à la prochaine séance du conseil municipal.

18.10.11-58

Urbanisme - Déclaration d'intention d'aliéner – Propriété CRYO VET

Monsieur le Maire expose au conseil municipal qu'il a reçu le 11 octobre 2011 de Maître Eric LAMOTTE, 4 Rue du Guesclin 35000 RENNES, une Déclaration d'Intention d'Aliéner (D.I.A) un bien sis Zone Artisanale de Rôlin à QUÉBRIAC, cadastré AB149, AB151 et D772, comprenant un bâtiment industriel sur un terrain d'une surface totale de 3153 m², appartenant à la SAS CRYO VET.

Ce bien inclus dans la limite du Droit de Préemption Urbain (DPU) créé par délibération du conseil municipal en date du 13 juillet 2007 est soumis au droit de préemption au bénéfice de la commune.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide de ne pas faire valoir son droit de préemption sur le bien précité.

Par courrier en date du 7 Octobre 2011, Monsieur le Président de la Communauté de Communes Bretagne Romantique informe Monsieur le Maire de Québriac des modalités d'accompagnement financier de la boulangerie dans le cadre de la reprise des bâtiments par la Commune.

Alain BILLON donne lecture du courrier.

En sa qualité de vice président, il souhaite préciser que la conférence des vices présidents a bien émis un avis favorable pour fixer le montant du loyer à 500€ sous réserve d'une condition à savoir la prise en charge par la commune de Québriac du montant de 1 039.35€ (différence loyer durant 3 mois) dans le prix d'acquisition du commerce. En revanche, il estime que l'engagement de la commune à maintenir le loyer à 500€ ne relève pas d'une deuxième condition.

La demande de la Communauté de Communes appelle de nombreuses observations de la part du Conseil Municipal :

- Le ton donné dans le courrier semble mettre une certaine pression à la décision que la commune doit prendre.
- Les efforts produits par les boulangers sont-ils suffisants et réguliers ?
(Horaire d'ouverture- Qualité de l'artisan, du commerçant, du gestionnaire, leur motivation)-
- Manque de lisibilité concernant la situation financière des boulangers et des conditions de reprise de la boulangerie par la commune.
- Cette baisse de loyer (de 846.45€ à 500€) n'apporte pas la garantie certaine de rétablir la situation financière.
- Dès le transfert de propriété, il appartient à la commune de fixer le montant du loyer.
- La commune a déjà montré son soutien et son accompagnement dans l'activité de la boulangerie. Quelles sont les limites ? Création d'un précédent ?
- Cependant, un effort peut à nouveau être consenti par la prise en charge du montant de 1 039.35€. Il est précisé que ce montant représente une période de trois mois et prend fin au 31 Décembre 2011. Cet effort peut se révéler un atout lors de la négociation dans le cadre de la reprise de la boulangerie par la Commune.
- Il convient de procéder à des mesures conservatoires dans l'attente de la négociation préalable à toute décision portant sur la reprise de la boulangerie par la commune de Québriac, avec les conditions suivantes :
 - **Les conditions financières de reprise de la boulangerie par la commune de Québriac ;**
 - **La situation financière de la boulangerie (compte de résultat) ;**
 - **L'engagement écrit relatif au maintien et à la reprise de l'activité de ladite boulangerie.**

Au vu de l'exposé et après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **EMET un avis favorable** à la prise en charge par la commune de la somme des différences entre le montant du loyer actuel **durant les 3 derniers mois de l'année 2011** à savoir 1 039.35 € dans le prix d'acquisition.
- **PRECISE** que l'engagement juridique de l'opération (transfert de propriété et fixation du loyer) sera pris au vu des éléments suivants :
 - **Les conditions financières de reprise de la boulangerie par la commune de Québriac ;**
 - **La situation financière de la boulangerie (compte de résultat) ;**

- **L'engagement écrit relatif au maintien et à la reprise de l'activité de ladite boulangerie.**

Questions et informations diverses

a) Repas CCAS- Personnes Agées

Il aura lieu Dimanche 23 Octobre 2011 au Restaurant Scolaire- RDV samedi 22 à 10 heures pour la préparation de la salle.

b) Salon « L'artisanat au cœur de l'habitat »

Il se tiendra le 29 et 30 Octobre 2011 de 10h à 18h à l'espace Malouas à Combourg.

c) Compte rendu des commissions

Il est demandé que les comptes rendus de commissions soient transmis pour information à l'ensemble des conseillers municipaux après avoir été validé par Monsieur le Maire.

Numéros d'ordre des délibérations prises : 18.10.11-58 à 18.10.11-59

Armand CHÂTEAUGIRON, maire