



PROCES VERBAL
REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
EXTRAORDINAIRE
DU JEUDI 31 OCTOBRE 2024

Heure : 19 H
Séance : Ordinaire
Date de convocation : 29/10/2024
Date d'affichage : 11/12/2024

ORDRE DU JOUR :

Approbation du procès-verbal de la réunion du 14 octobre 2024

1. *Reprise de l'activité de la boulangerie communale*
2. *Devis matériel boulangerie (bâtiment communal)*

Le jeudi trente et un octobre deux mille vingt-quatre, à dix-neuf heures le Conseil Municipal s'est réuni sous la présidence de Monsieur Jacques HERLAUT, Maire.

Étaient présents : M. BLANCHON BERNARD
M. BOURDON JACQUES
M. BOURDON JEAN-LOUIS
Mme DURAND NADEGE
M. HERLAUT JACQUES
Mme MORISSEAU MYRIANNE
M. PEYNOT ERIC
M. QUENTIN JEAN-FRANCOIS
M. VAN STEENKISTE PHILIPPE

Était absente excusée : Mme CABRER EVELYNE

Était absente : Mme STRABA NADEGE

A donné procuration : Mme CABRER EVELYNE a donné procuration à M. Jacques HERLAUT

M. le Maire procède à la vérification du quorum.
Le quorum étant atteint, il ouvre la séance à 19h00.

Secrétaire de séance : M. QUENTIN JEAN-FRANCOIS en conformité avec l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales, a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, fonctions qu'il a acceptées.

Adoption à l'unanimité du dernier procès-verbal de la réunion du 14 octobre 2024.

ORDRE DU JOUR

1. Reprise de l'activité de la boulangerie communale

Délibération n°2024/065 transmise en Sous-préfecture le 6/11/2024

En préambule, M. le Maire fait un rappel de l'historique :

- Le conseil municipal a décidé du principe de la réouverture de la boulangerie.
- Plusieurs candidatures en 2023 et début 2024 qui se sont avérées négatives.
- Candidature sérieuse en juillet 2024
 - o Reçue par la commission vie économique/commerces
 - o Investissement du repreneur de 20 000€ à 25 000€ en plus de la subvention ANTC
 - o Accord du conseil municipal le 5 août avec signature d'un bail dérogatoire
 - o Devant la crainte d'un refus de la subvention ANCT :
 - Les repreneurs demandent au conseil municipal une participation financière directe de 25 000€ supplémentaires en cas de refus de la subvention
 - Refus du conseil municipal le 17 septembre 2024
 - Nouvelle proposition des repreneurs : à savoir, un financement par la gratuité de 3 ans de loyer supplémentaires en contrepartie de la cession du matériel à la commune (à hauteur de 25 000€), proratisée si départ anticipé.
 - Refus du conseil municipal du 14 octobre (7 voix « contre », 3 voix « pour » et 1 abstention) suite, notamment à l'intervention de M. Jean-François QUENTIN sur l'improbabilité comptable que cela supposait.
 - A la suite de cette décision, les repreneurs demandent à rencontrer le conseil municipal qui refuse en majorité.
 - Important émoi et incompréhensions d'une partie de la population et de certains conseillers.
 - Décision de M. le Maire de convoquer un conseil municipal extraordinaire pour réexaminer la proposition.

Dans le cas où la subvention ANCT ne serait pas obtenue, les repreneurs proposent que la commune concède un abandon de loyer supplémentaire de 3 ans, soit jusqu'au 31 août 2028, afin de permettre aux repreneurs de faire l'acquisition du matériel qui doit être financé par la subvention. Le cumul des loyers supplémentaires abandonnés durant cette période de 3 ans s'élèverait donc à 25 200 €.

En contrepartie, les repreneurs s'engagent à céder à la commune pour 1 euro symbolique le matériel acquis grâce à ces 25 200€ dans le cas où ils viendraient à revendre ou fermer la boulangerie après le 1^{er} septembre 2028. En conséquence, au 1^{er} septembre 2028, le repreneur s'engage à céder le matériel à la commune pour 1€ symbolique.

Dans le cas où la revente ou la fermeture de la boulangerie aurait lieu pendant cette période supplémentaire d'abandon des loyers, soit entre le 1^{er} septembre 2025 et le 31 août 2028, les repreneurs s'engagent à céder à la commune, pour 1 euro symbolique, le matériel dont le prix d'acquisition correspond au cumul d'abandon de loyers courant entre le 1^{er} septembre 2025 et la date de vente ou de fermeture de la boulangerie.

M. le Maire donne la parole à M. Jean-François QUENTIN qui indique, qu'en cas de poursuite de l'activité de la boulangerie au-delà des 3 ans de loyers supplémentaires, il n'est pas indiqué que le repreneur prévoit de céder le matériel à la commune à cette date. M. Jean-François QUENTIN rappelle que l'attestation fournie par l'expert-comptable du preneur ne prévoit en l'état que le cas de cessation d'activité volontaire dans les 3 ans (ou antérieurement), et cite pour extrait de cette attestation : « A l'issue des 3 ans, dans le cas où la boulangerie viendrait à

être fermée ou revendue, la SARL s'engage à céder pour l'euro symbolique le matériel acheté »

Dans le cadre d'une activité pérenne au-delà des 3ans, le matériel sera acquis en pleine propriété par la boulangerie, en actif immobilisé et en aura l'usage sans limite de temps, et sans contrepartie réelle pour la commune.

Par ailleurs, dans le cas d'une cessation d'activité avec dépôt de bilan, le mandataire liquidateur sera en droit de vendre le matériel, celui-ci ayant été acheté par le boulanger, avec facture à son nom propre, ce matériel étant a priori à l'actif comptable de la boulangerie et non à celui de la commune.

Il émet un doute sur la faisabilité de cette opération, M. Jean-François QUENTIN précise également que si les futurs commerçants boulangers s'en étaient tenus au calendrier initial sans presser le conseil municipal et avaient attendu la décision de l'ANCT, ces débats concernant l'engagement de la commune pour 25 000€ supplémentaires en forme d'avance ou d'abandon de loyer n'aurait pas eu lieu.

M. le Maire donne la parole à M. Bernard BLANCHON qui explique que le conseil municipal s'est investi dans ce dossier, que M. le Maire a fait intervenir M. le Sénateur, Jean-Baptiste LEMOYNE au niveau de la demande de subvention Si, au dernier moment, le conseil municipal se défait, la crédibilité de la commune sera amoindrie. Il ajoute que ces repreneurs veulent proposer non seulement de la boulangerie mais également des produits plus qualitatifs.

M. Bernard BLANCHON demande si les conseillers ont conscience que la commune périlitera s'il n'y a pas de boulangerie. Quid de l'attrait de la commune ?

M. le Maire donne la parole à Mme Nadège DURAND, qui explique ses conditions de vote lors de la séance du 14 octobre :

- pression de la part des repreneurs qui veulent ouvrir en janvier 2024 et donc commander le matériel dès à présent. Et émettent des demandes différentes à chaque fois.
- venait d'apprendre que le toit de la mairie/école serait à refaire en 2025.

M. le Maire liste les projets communaux des communes aux alentours et qui demandent un budget largement supérieur aux dépenses prévues par la commune de Vaudeurs pour la boulangerie :

- Arces/Dilo : restructuration d'un bâtiment en commerce bar restaurant
- Villechétive : transformation d'un ancien bâtiment en gîte rural
- Cerisiers : achat du café restaurant + travaux + matériel

M. Jean-François QUENTIN lit un texte écrit par Mme Evelyne CABRER, absente : "La liberté de vote au sein d'un conseil municipal est un principe fondamental de la démocratie locale. Voici quelques éléments clés à considérer concernant ce sujet :

1. **Droit de vote** : Chaque membre du conseil municipal a le droit de voter selon sa conscience et ses convictions, ce qui permet une représentation véritable des intérêts de la communauté.
2. **Indépendance** : Les conseillers municipaux doivent agir de manière indépendante, sans subir de pressions politiques ou d'influences extérieures.
3. **Transparence et Acceptabilité** : La transparence des processus de vote et la responsabilité des conseillers vis-à-vis de leurs électeurs sont essentielles pour maintenir la confiance du public.
4. **Règles et procédures** : Les conseils municipaux doivent établir des règles claires concernant le vote, que ce soit pour les décisions ordinaires, les budgets ou d'autres questions.

5. **Participation citoyenne** : Impliquer les citoyens dans le processus décisionnel (par exemple via des consultations publiques) peut renforcer la légitimité des décisions prises par le conseil.
6. **Conséquences des votes** : Les décisions prises au sein d'un conseil municipal peuvent avoir des impacts considérables sur la vie locale, ce qui souligne l'importance d'une prise de décision éclairée et responsable.

La liberté de vote est donc essentielle pour garantir que le conseil municipal fonctionne correctement et reflète les besoins et les désirs de la communauté.

L'adjoint peut exercer une pression sur les conseillers municipaux à travers l'influence, la persuasion et la gestion des relations, mais il doit également naviguer dans un cadre éthique et respecter le principe de la démocratie participative au sein du conseil qu'il sert."

Suite à l'intervention de M. Jean-François QUENTIN, au nom de Mme Evelyne CABRER, M. Jacques BOURDON nommément interpellé par M. Jean-François QUENTIN a répondu ceci : « Le rôle d'un conseiller est dans la mesure du possible de satisfaire au mieux aux demandes des habitants de sa commune », en témoigne la présence de nombreux habitants qui se sont déplacés pour assister au conseil municipal d'aujourd'hui.

M. Jacques BOURDON expose qu'il n'a en aucun cas fait pression sur qui que ce soit.

D'ailleurs, s'il le faut, il tient à la disposition des conseillers municipaux les SMS échangés entre lui et Mme Evelyne CABRER.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à la majorité

POUR	CONTRE	ABSTENTION
6 Bernard BLANCHON Jean-Louis BOURDON Jacques BOURDON Nadège DURAND Jacques HERLAUT Éric PEYNOT	4 Evelyne CABRER Myrienne MORISSEAU Jean-François QUENTIN Philippe VAN STEENKISTE	0

DÉCIDE d'abroger la délibération n°2024/063 du 14 octobre 2024.

Dans le cas où les repreneurs n'obtiendraient pas la subvention demandée auprès du Fonds de soutien au commerce rural ANCT,

ACCEPTE de concéder un abandon de loyer supplémentaire de 3 ans du local commercial et de l'appartement de la boulangerie communale, correspondant à un montant cumulé de 25 200€, soit entre le 1^{er} septembre 2025 et le 31 août 2028,

En contrepartie, les repreneurs « Fifi brin d'osier Danièle et Marc-André HARDY-KLOECKNER » s'engagent à céder à la commune pour 1 euro symbolique le matériel acquis grâce à ces 25 200€ dans le cas où ils viendraient à revendre ou fermer la boulangerie après le 1^{er} septembre 2028. En conséquence, au 1^{er} septembre 2028, le repreneur s'engage à céder le matériel à la commune pour 1€ symbolique.

Dans le cas où la revente ou la fermeture de la boulangerie aurait lieu pendant cette période supplémentaire d'abandon des loyers, soit entre le 1^{er} septembre 2025 et le 31 août 2028, les repreneurs s'engagent à céder à la commune, pour 1 euro symbolique, le matériel dont le prix d'acquisition correspond au cumul d'abandon de loyers courant entre le 1^{er} septembre 2025 et la date de vente ou de fermeture de la boulangerie.

A l'issue du vote, M. Jean-François QUENTIN indique au conseil municipal qu'il est noté dans le « diagnostic hygiène et qualité » du 15 avril 2024 :

« la conception et l'agencement des locaux où les denrées alimentaires sont préparées, traitées ou transformées doivent permettre la mise en œuvre de bonnes pratiques d'hygiène et notamment prévenir la contamination entre et durant les opérations. Ainsi, soit la partie logement devra être utilisée uniquement à des fins liées à l'activité soit une entrée séparée devra être prévue pour le logement ».

Des travaux supplémentaires seront donc à prévoir pour répondre à ces exigences d'hygiène.

M. Jean-François QUENTIN émet l'hypothèse que les repreneurs pourraient être en mesure de demander un logement gratuit à la charge de la commune si les travaux ne sont pas réalisés et s'ils ne peuvent donc pas obtenir un avis favorable de la commission sanitaire,

M. le Maire répond que le sujet du diagnostic hygiène et qualité du 15/04/2024 a déjà été évoqué plusieurs fois, et que le sujet de l'accès au logement sera réétudié afin de garantir les recommandations de l'audit.

2. Devis de matériel pour la boulangerie (bâtiment communal) **Délibération n°2024/066 transmise en Sous-préfecture le 6/11/2024**

M. le Maire présente les devis en lien avec la reprise d'activité de la boulangerie communale.

		Montant HT	Montant TTC
Chambre de conservation	Tortora (10320 BOUILLY)	8 276.00€	9 931.20€
Pétrin	Tortora (10320 BOUILLY)	7 500.00€	9 000.00€
Laminoir Four Hotte	AMPRO (10320 BOUILLY)	12 429.64€	14 915.57€

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à la majorité :

POUR	CONTRE	ABSTENTION
7 Bernard BLANCHON Jean-Louis BOURDON Jacques BOURDON Nadège DURAND Jacques HERLAUT Éric PEYNOT Philippe VAN STEENKISTE	1 Evelyne CABRER	2 Myrienne MORISSEAU Jean-François QUENTIN

DÉCIDE de retenir les devis suivants :

		Montant HT	Montant TTC
Chambre de conservation	Tortora (10320 BOUILLY)	8 276.00€	9 931.20€
Pétrin	Tortora (10320 BOUILLY)	7 500.00€	9 000.00€
Laminoir Four Hotte	AMPRO (10320 BOUILLY)	12 429.64€	14 915.57€

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20H.

Prochain Conseil Municipal le mardi 19 novembre 2024 à 19h.

RECAPITULATIF DES DELIBERATIONS	
N°2024/065	Reprise de l'activité de la boulangerie communale
N°2024/066	Devis matériel boulangerie (bâtiment communal)

Nombre de conseillers		
En exercice : 11	Présents : 9	Ayant pris part aux votes : 10
M. Jacques HERLAUT <i>Maire</i>	Mme Nadège DURAND <i>1^{ère} Adjointe</i>	M. Éric PEYNOT <i>2^{ème} Adjoint</i>
M. Jacques BOURDON <i>3^{ème} Adjoint</i>	Mme Nadège STRABA <i>Conseillère Municipale</i> <i>Absente</i>	Mme Evelyne CABRER <i>Conseillère Municipale</i> <i>Absente a donné procuration à M</i> <i>HERLAUT</i>
Mme Myrienne MORISSEAU <i>Conseillère Municipale</i>	M. Philippe VAN STEENKISTE <i>Conseiller Municipal</i>	M. Jean-Louis BOURDON <i>Conseiller Municipal</i>
M. Jean-François QUENTIN <i>Conseiller Municipal</i>	M. Bernard BLANCHON <i>Conseiller Municipal</i>	