

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU LUNDI 23 MAI 2022

L'an deux mil vingt-deux, le 23 mai à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune de TREVERIEN, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur Vincent MELCION, Maire.

Date de la convocation et d'affichage de l'ordre du jour : 17 mai 2022

Nombre de conseillers en exercice : 15

Nombre de conseillers présents : 12

Présents : MELCION Vincent, IBARRA Olivier, REGEARD Eric, BENARD Luc, ARMYNOT Pauline, PLAULT Amélie, BARBIER Johnattan, QUENET Lydie, MORELLO Chantal, BARBEILLON-DEME Julie, RAVEZ Jérémy, LETELLIER Yannick.

Absents excusés :

- Roger DELEGLISE (pouvoir donné à Vincent MELCION)
- Sophie RICHARD (pouvoir donné à Yannick LETELLIER)
- Stéphanie LEFORT

Secrétaire de séance : Olivier IBARRA

Approbation du procès-verbal du 2 mai 2022

M. le Maire invite les conseillers municipaux présents lors de la séance à se prononcer sur la rédaction du procès-verbal du 2 mai 2022.

Le procès-verbal du 2 mai 2022 est approuvé à l'unanimité des membres présents à ce conseil.

Ordre du Jour

- 1- Choix du candidat pour la gérance du bar épicerie tabac « Le Trévériennais »
- 2- Projet de contrat de location-gérance du fonds de commerce

1. 2022-05-035 - Choix du candidat pour la gérance du bar épicerie tabac « Le Trévériennais »

Rapporteur : Vincent MELCION

Suite à la décision de Mme Céline LAGAISE, gérante du bar-épicerie-tabac « Le Trévériennais » d'arrêter son activité le 31 mars, le Conseil Municipal a validé le 17 janvier 2022 le lancement de l'appel à candidatures pour l'exploitation du commerce (délibération N° 2022-01-004).

La date limite de réception des candidatures était le lundi 21 février 2022 à 12H00. Cet appel à candidatures s'est avéré infructueux.

Aussi un deuxième appel à candidatures a été lancé à partir du 8 mars. Après avis du comité de sélection, la date limite de réception des candidatures a été fixée au lundi 9 mai 2022 à 12H00.

Les candidats étaient invités à retirer un dossier de candidature :

- Soit une version papier en mairie,
- Soit par voie électronique, sur demande.

Les conditions de participation (stipulées dans le dossier de candidature) :

La visite des lieux avant l'échéance est vivement conseillée.

Le dossier de candidature devra être constitué :

1- D'une note de présentation du projet d'exploitation :

- Les motivations du candidat pour son projet professionnel
- Un descriptif du projet d'exploitation : une description de l'offre de produits et des prestations, prix pratiqués, moyens humains
- Le CV du candidat, développant notamment l'historique des activités dans le même type d'activités exercées s'il y a lieu

- Un plan de financement initial et des éléments prévisionnel ;
- Un planning prévisionnel d'organisation comprenant notamment les plages d'ouverture sur une semaine (amplitudes horaires, jours d'ouvertures...) et les congés annuels.
- Une attestation bancaire de solvabilité (avoirs et engagements).
- Autres éléments, renseignements et informations, jugés nécessaires de porter à la connaissance de la municipalité.

La transmission de la note de présentation est obligatoire pour l'étude de la recevabilité des candidats, à défaut la candidature sera rejetée.

2- Des pièces administratives suivantes :

- Copie de la carte nationale d'identité
- Extrait de casier judiciaire vierge
- Le cas échéant, un extrait de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés (extrait Kbis)

L'ouverture des plis :

Les membres de la CAO ont procédé à l'ouverture des plis le lundi 9 mai.

5 dossiers de candidature ont été reçu dans les délais.

La commission constate que dans le dossier de candidature N° 4, il manque les éléments financiers et décide de ne pas donner suite à cette candidature.

L'analyse des 4 dossiers de candidatures :

Elle est réalisée le 9 mai par les membres de la CAO (Vincent MELCION, Olivier IBARRA, Eric REGEARD et Yannick LETELLIER) et des membres du comité de sélection : Sophie RICHARD, Luc BENARD et Lydie QUENET.

Les notes finales correspondent à la moyenne des notes attribuées par les 7 membres du comité de sélection.

CRITERES D'ANALYSE DES CANDIDATURES		CANDIDATS			
		PLANTEFEVE	GUEHO	ELLENA	PEATIER
Pertinence du projet (40%)	Pluralité des services	26,86	21,71	22,86	25,14
	Originalité des animations				
	Maîtrise de l'environnement social				
	Autres				
Solidité financière (30%)	Solvabilité	18,43	25	13,28	8,71
	Fiabilité du prévisionnel				
	Autres				
Compétences professionnelles (30%)	Expérience	18,28	18	10,86	19,43
	Motivation				
	Autres				
NOTE SUR 100		63,57	64,71	47	53,28

L'audition des candidats

Elle est réalisée le 16 mai par les membres de la CAO (Vincent MELCION, Olivier IBARRA, Eric REGEARD et Yannick LETELLIER) et des membres du comité de sélection composé de Sophie RICHARD, Jeremy RAVEZ, Lydie QUENET.

Pendant les entretiens d'une durée de 30 minutes, chaque membre du comité de sélection procède à l'évaluation (points forts / points faibles) de chaque candidat et attribue une note sur 100.

Les notes finales des auditions correspondent à la moyenne des notes attribuées par les 7 membres du comité de sélection.

Candidats	Appréciations	Note / 100
M et Mme PLANTEFEVE Ludovic et Isabelle	Présentation méthodique et aboutie Projet évolutif avec vente à emporter et snacking porté par 2 personnes (1 gérante et un conjoint collaborateur) Garanties financières avec apport personnel en fond propre	86,48
Mme GUEHO Catherine	Bonne maîtrise des impératifs budgétaires et financiers Force de proposition en animations Gérance unipersonnelle Problème du logement	67,10
M. ELLENA Gérald	Bonne connaissance du contexte social et culturel local Adaptabilité de l'emploi du temps aux impératifs de la gestion du commerce Faible expérience en gestion d'épicerie Sollicitation d'un prêt bancaire (pas d'apport personnel)	55,42
Mmes PEATIER Marine et Pauline	Bonnes idées d'aménagement mais projet pas assez abouti non maîtrisé Peu de visibilité sur les enjeux du commerce	33,00

Synthèse des résultats :

La Commission d'Appel d'Offres procède ensuite à la synthèse des résultats de l'analyse avec les membres du comité de sélection selon la pondération suivante :

- 50 % : Analyse des dossiers de candidatures du 9 mai ;
- 50 % : Audition des candidats du 16 mai.

Candidats	Dossiers de candidatures	Auditions	TOTAL sur 200	Note sur 20
M et Mme PLANTEFEVE Ludovic et Isabelle	63,57	86,48	150,05	15,01
Mme GUEHO Catherine	64,71	67,10	131,81	13,18
M. ELLENA Gérald	47	55,42	102,42	10,24
Mmes PEATIER Marine et Pauline	53,28	33,00	86,28	8,63

Suite aux résultats de l'analyse des candidatures, les membres de la Commission d'Appel d'offres proposent de retenir la candidature de M. et Mme PLANTEFEVE.

Le Conseil Municipal

- Vu les articles L.3126-1 et suivants, et R.3126-1 et suivants du code de la commande publique relatifs aux règles de passation des contrats de concession, et l'article L.1411-5 du code général des collectivités territoriales ;
- Vu la délibération du 17 janvier 2022 (N° 2022-01-004) approuvant le lancement de l'appel à candidatures pour l'exploitation du bar épicerie tabac « Le Trévériennais » ;
- Vu le procès-verbal de la Commission d'Appel d'Offres transmis préalablement aux conseillers municipaux conformément à l'article L. 1411-5 du CGCT ;
- Considérant que le Conseil municipal se prononce sur le choix du gestionnaire du Bar Epicerie Tabac « Le Trévériennais ».

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité (14 voix Pour)

- **De VALIDER** le choix de M. et Mme PLANTEFEVE pour la gérance du bar épicerie tabac « Le Trévériennais »
- **D'AUTORISER** le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires pour l'exécution de la présente délibération

Vote à main levée :

Votants : 12

Pour : 14

Contre : 00

Abstention : 00

2. 2022-05-036 - Projet de contrat de location-gérance du fonds de commerce

Rapporteur : Vincent MELCION

M. le Maire présente le contrat de location-gérance du fonds de commerce « Le Trévériennais » (cf. projet de contrat). Il précise que le projet de contrat a été soumis pour validation aux services des douanes et la préfecture.

Il en reprend les principaux articles :

Article 3 - Destination du bien et activités du commerçant :

Le bien objet de l'occupation consentie est destiné à :

- l'exploitation d'un bar (activité principale)
- la vente de produits de première nécessité
- la vente de tabac
- une activité de dépôt de pain
- un service de point-relais pour la réception et la distribution de colis.

Toute nouvelle activité devra faire l'objet d'un avenant au présent contrat.

Article 5 - Durée du contrat :

Le présent contrat est conclu pour 4 ans à compter de sa signature.

Article 6 - Redevance :

En contrepartie du droit d'exploiter le fonds de commerce et de la mise à disposition du local à usage commercial et de la licence IV, le commerçant verse à la Commune une redevance mensuelle dont le montant est fixé à 330,00 € HT.

Le montant de la redevance est révisé à compter de l'année N+1, à chaque date anniversaire du présent contrat, suivant la variation de l'indice INSEE des prix à la construction.

Article 7 – Impôts et charges :

Les impôts, charges et taxes de toutes natures, liés à l'exploitation du fonds de commerce et à la jouissance des murs, sont à la charge du commerçant.

Article 8 - Rapport d'information :

Conformément à l'article L. 3131-5 du code de la commande publique, le commerçant communique à la Commune chaque année (à compter de 2023), avant le 1er juin, un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du présent contrat et une analyse de la qualité des services.

Le Conseil Municipal

- Vu les articles L.3126-1 et suivants, et R.3126-1 et suivants du code de la commande publique relatifs aux règles de passation des contrats de concession, et l'article L.1411-5 du code général des collectivités territoriales ;
- Vu la délibération du 17 janvier 2022 (N° 2022-01-004) approuvant le lancement de l'appel à candidatures pour l'exploitation du bar épicerie tabac « Le Trévériennais »
- Vu le projet de contrat de location-gérance ;
- Considérant que le Conseil municipal se prononce sur la validation du contrat de location-gérance pour l'exploitation du bar épicerie tabac « Le Trévériennais » ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité (14 voix Pour)

- **D'APPROUVER** le contrat de location gérance pour l'exploitation du bar épicerie tabac « Le Trévériennais »
- **D'AUTORISER** M. le Maire à signer le contrat de location-gérance pour une durée de 4 ans ;
- **D'AUTORISER** M. le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires pour l'exécution de la présente délibération.

Vote à main levée :

Votants : 12

Pour : 14

Contre : 00

Abstention : 00

➤ **PROCHAINS CONSEILS**

- Lundi 13 juin
- Lundi 4 juillet
- Lundi 29 août

➤ **SECRETARIAT DE MAIRIE OUVERT :**

- Samedi 11 juin
- Samedi 9 juillet

➤ **ELECTIONS :**

- Dimanche 12 juin : législative 1^{er} tour
- Dimanche 19 juin : législative 2^{ème} tour

La séance est levée à 19H00

Pour extraits conformes au registre des délibérations

Le Maire

Vincent MELCION

A handwritten signature in black ink is written over a blue circular official stamp. The stamp contains the text "MAIRIE DE TREVERZEN" at the top, a central coat of arms, and "337150 (Ile & Vilaine)" at the bottom.