



CONSEIL MUNICIPAL
CHEIX-EN-RETZ
SÉANCE DU 20 FÉVRIER 2023

MAIRIE DE CHEIX EN RETZ
3 Place Saint Martin 44640 CHEIX EN RETZ
Tel.: 02.40.04.65.01

CONVOCAION ADRESSÉE LE 16 FÉVRIER 2023

L'an 2023, le 07 février à dix-neuf heures, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni sous la présidence de Monsieur Luc NORMAND, Maire.

Etaient présents : Monsieur Luc NORMAND, Madame Mauricette HELLO, Monsieur Bruno GUITTENY, Madame Marie-Pierre BOUÉ, Monsieur Philippe BOYER, Madame Valérie BOYER, Monsieur Alain GAUTIER, Monsieur José ORTEGA, Monsieur Stéphane CHAULOUX, Madame Dorothee NICOLAS, Madame Delphine HARDY et Monsieur Ludovic GAUTIER.

Etaient absents : Madame Caroline POISBEAU ayant donné procuration à Madame Valérie BOYER et Monsieur Olivier NORMAND ayant donné procuration à Madame Mauricette HELLO, excusés. Madame Frédérique PIGREE non-excusee.

Monsieur Stéphane CHAULOUX a été nommé secrétaire de séance.

Le compte-rendu du 07 février 2023 est approuvé à l'unanimité.

ORDRE DU JOUR :

1- FINANCES PUBLIQUES

1-1. Décisions budgétaires

Monsieur le Maire expose le motif d'urgence :

Madame COL restitue les clés du local commercial au 1 Place Saint-Martin- 44640 CHEIX-EN-RETZ, le 27 février 2023 à 11 heures.

La somme de 46 218,85 € doit être transférée sur le compte CARPA de notre avocat en amont.

Notre contrôleur des finances publiques a besoin d'un document officiel pour valider ce virement.

Etant donné que la convention ne sera signée que lors de la restitution des clés, nous avons à ce jour comme unique document à l'appui, le projet de convention. Or, notre contrôleur des finances publiques a besoin d'un document officiel pour valider ce virement.

Il me semble donc urgent de délibérer à ce sujet, afin de fournir un document officiel comme il nous l'est demandé.

Sans celui-ci, nous ne pourrions pas l'indemniser et des frais de procédures pourraient être engagés à notre encontre (1 000 euros/ jour de retard).

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **APPROUVE l'urgence.**

1- FINANCES PUBLIQUES

1-1. Décisions budgétaires : « indemnité d'éviction - Commerce - MME COL »

Lors de la séance du 23 août 2022, le Conseil Municipal avait voté à l'unanimité la décision modificative de crédit n°2 du budget commerces afin d'ajuster les comptes.

Les faits exposés étaient les suivants :

Une première évaluation avait été réalisée par la Direction Nationale d'Interventions Domaniales le 08 novembre 2021. L'avis du domaine avait notifié l'indemnité d'éviction à valoir pour un montant de 33 000 € à la commune.

Cette somme est déterminée par la méthode fiscale qui consiste à appliquer un pourcentage à la moyenne des trois derniers chiffres d'affaires. Ce pourcentage est lié à différents critères : activité, emplacement, etc.

Etant donné le contexte particulier des deux dernières années dû au Covid-19, les chiffres d'affaires retenus pour le calcul de la présente indemnité sont ceux couvrant les exercices 2017, 2018 et 2019.

Cependant, Madame COL ne souhaitant pas donner ces CA, le Domaine a dû faire une estimation comparative avec les chiffres d'affaires des commerces voisins.

A l'issue de cette proposition, Madame COL n'étant pas d'accord, a engagé un avocat.

Afin d'assurer la défense de la commune, le Conseil Municipal a engagé également un avocat spécialisé dans le domaine des commerces.

L'avocat de la commune s'est rapproché de celui de Madame Marie-Christine COL afin de lui demander les répartitions des chiffres d'affaires de sa cliente réalisés en 2017, 2018 et 2019 pour chacune des activités (épicerie, bar et agence postale).

Selon les CA donnés, notre avocat a recalculé son indemnité comme suit :

- Activité d'épicerie/ alimentation générale : 20 760,23 €,
- Activité de bar : 25 458,62 €.

Sur ces conseils avisés, la commune a donc reformulé sa proposition, sur une base solide, en proposant à Madame COL une indemnité d'éviction de 46 218,85 € et un départ au 30 juin 2024. Cette date permettait de garder un service à la population pendant la période de construction du nouveau commerce multiservices.

Madame COL a fait plusieurs contre-propositions avec une indemnité principale plus élevée. La collectivité a pris la décision de conserver la proposition réévaluée car sa requête n'était pas justifiable.

Après divers échanges, Madame COL a accepté ce montant pour une restitution des lieux le 27 février 2023 à 11 heures.

La restitution des locaux et la signature du protocole d'accord transactionnel constatant la fin du bail commercial se dérouleront à cette date.

**CONSEIL MUNICIPAL
CHEIX-EN-RETZ
SÉANCE DU 20 FÉVRIER 2023**

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- Accepte le montant du versement de cette indemnité d'éviction à 46 218,85 €,
- Accepte la restitution des locaux à la date du 27 février 2023, 11 heures,
- Autorise Monsieur le Maire à signer le protocole d'accord transactionnel constatant la fin du bail commercial.

Delphine HARDY interroge Monsieur le Maire afin de connaître les raisons du départ précipité de Marie-Christine COL.

Bruno GUITTENY lui répond qu'ils ne savent pas.

Delphine HARDY indique aux membres du Conseil Municipal que ses hôtes et elle ont toujours été bien accueillis par Madame COL bien que son commerce « ne soit pas le plus clean ». Elle précise que Marie-Christine COL est peut-être fatiguée. Delphine HARDY ajoute que cette commerçante a accueilli du monde à son pot de fermeture.

Luc NORMAND précise que la mairie ne reprochait pas son travail mais la propreté des locaux.

Delphine HARDY confirme les dires de Monsieur le Maire.

Stéphane CHAULOUX ajoute que l'objectif de la collectivité était de reconduire un service de proximité dès que possible suite au départ de Mme COL.

Delphine HARDY indique aux membres du Conseil Municipal que Madame COL était en dépression, avec des problèmes de santé qui sont apparus dus à la situation difficile d'arrêter son activité.

Bruno GUITTENY précise que Marie-Christine COL avait la possibilité de rester jusqu'en juin 2024 et que c'est elle qui a fait le choix de partir plus vite.

Delphine HARDY exprime sa déception quant au manque de transparence dans cette affaire. Elle informe qu'elle a appris par des habitants que c'était Madame CAPITAINE qui allait reprendre le commerce actuel, le temps des travaux de la construction du futur commerce.

Philippe BOYER rappelle que la collectivité a été informée de sa décision de quitter les lieux très récemment.

Delphine HARDY explique que les membres du Conseil Municipal auraient dû être informés que c'est Madame Cécile CAPITAINE qui reprenait le commerce actuel. De plus, elle regrette d'apprendre par des habitants un comportement jugé limite de la part de Madame CAPITAINE à l'égard de Madame COL.

Philippe BOYER rappelle à Delphine HARDY que la réalité et les « on dit » sont différents.

Delphine HARDY reprend la parole en précisant qu'elle a conscience que la mairie n'a pas mis à la porte Madame COL mais qu'elle exprime son mécontentement de ne pas être informée de l'évolution de l'affaire par Monsieur le Maire.

Luc NORMAND précise que les adjoints et lui-même ont dû agir rapidement. Il explique qu'il fallait trouver une solution afin de garantir un service de proximité aux Cheixois et Cheixois.

Delphine HARDY rappelle que Marie-Christine COL ne reproche pas à la mairie de l'avoir mise à la porte et que c'est bien elle qui a donné congé plus vite.

Valérie BOYER s'interroge sur la complexité de trouver une autre personne que Madame Cécile CAPITAINE au vu du délai relativement court.

Philippe BOYER indique qu'avec le bureau municipal, ils ne s'attendaient pas à un départ imprévu comme celui-ci.

Il ajoute que ça paraissait évident que le commerce actuel allait être proposé à la future gérante du commerce multiservices.

CONSEIL MUNICIPAL
CHEIX-EN-RETZ
SÉANCE DU 20 FÉVRIER 2023

Luc NORMAND informe que Madame CAPITAINE reprendra le commerce actuel dès le 1^{er} avril 2023.

Mauricette HELLO ajoute qu'il y aura 1 mois de travaux.

Philippe BOYER espère qu'en un mois les travaux seront finis mais qu'il est conscient du gros travail à faire par les agents des services techniques.

Stéphane CHAULOUX précise que c'est quand même miraculeux que la collectivité puisse garder un service de proximité à la population aussi vite. Il ajoute qu'objectivement, c'est une chance d'avoir pu trouver quelqu'un aussi rapidement.

Mauricette HELLO informe les membres du Conseil Municipal que la fin des travaux du futur commerce étaient initialement prévus fin 2024 et qu'ils sont reportés à début 2025.

Luc NORMAND espère que ça ne sera pas plus tard que le premier semestre 2025.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance a été levée à 19H20.

Le Maire,
Luc NORMAND

