



REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DE POLIGNE
Mercredi 10 octobre 2018

L'an **DEUX MILLE DIX-HUIT**, le **mercredi 10 octobre** à 20 heures 30, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie de Poligné, sous la présidence de **Monsieur Guy RINFRAY, Maire**.

Nombre de Conseillers :

en exercice :..... 12
présents : 8
votants : 11

PRÉSENTS : G. RINFRAY - C. ALLAIN - Y. STEINER - MP RABU - O. BRULE – V. MAIRESSE - M. GUENEGO - T. SAULNIER

REPRÉSENTÉS : P. THOMAS pouvoir à G. RINFRAY, G. DESCHAMPS pouvoir à C. ALLAIN, S. HAMEL pouvoir à V. MAIRESSE

ABSENTS EXCUSÉS : S. NOURISSON

Date de convocation : Le 08/10/2018

Mme MP. RABU a été élue secrétaire de séance.

DÉLIBÉRATION N° 95-2018 : BAIL POUR LES LOCAUX DE LA FUTURE BOULANGERIE

Annule et remplace la délibération 72-2018 du 26/07/2018

Monsieur le Maire fait part aux membres du conseil municipal de la rencontre en mairie entre le cabinet comptable Ficamex, le Crédit Mutuel de Bretagne et Mr et Mme HAMON, commerçants boulangers sur la commune.

Dans le cadre de la délocalisation prochaine de ce commerce dans des nouveaux locaux mis à disposition par la commune, il y a lieu d'investir dans de nouveaux matériels, l'existant étant devenu obsolète.

Etant donné le chiffre d'affaire réalisé actuellement par ce commerce et en fonction de la nature du matériel et de sa durée d'amortissement, il y a lieu de maintenir à un niveau raisonnable les frais de fonctionnement. Le loyer des locaux actuels est de 300 € HT et il y a lieu de maintenir pour les nouveaux locaux le même montant de loyer tant que ceux-ci ne produiront leurs effets en terme de chiffre d'affaires.

Considérant :

Que le commerce doit devoir supporter un investissement consécutif à son déménagement.

Que si le chiffre d'affaire devrait progresser de manière graduelle à court ou moyen terme, il est difficile de pouvoir l'évaluer.

Que le loyer mensuel des locaux actuel est de 300€ HT.

Qu'en conséquence, il y a lieu de maintenir le montant du loyer à l'identique dans les nouveaux locaux tant que le chiffre d'affaire sera inférieur à 150 000€ HT.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

- **Fixe** le loyer mensuel dans les nouveaux locaux à 300€/HT.
- **Fixe** au-delà d'un chiffre d'affaire de 150 000€, le loyer mensuel à 550€/HT, loyer qui sera réévalué annuellement en fonction de l'évolution du chiffre d'affaire à la hausse dans les mêmes proportions de pourcentage que l'évolution du chiffre d'affaire.
Le bilan devra être communiqué à la mairie dès sa validation. Le réajustement sera effectué avec effet rétroactif au début du nouvel exercice comptable.
- **Mandate** Monsieur le Maire pour signer les documents relatifs à ce dossier.

DÉLIBÉRATION N° 96-2018 : ACHAT DE MATERIEL POUR LA BOULANGERIE

Monsieur le Maire fait part aux membres du Conseil municipal de l'investissement nécessaire de la commune dans du MATÉRIEL BOULANGERIE.

Cette acquisition est nécessaire dans le cadre du transfert de ce commerce dans de nouveaux locaux, propriété de la commune.

Il y a lieu d'acquérir une armoire de fermentation, une tour réfrigérée, une tour froide.

Etant donné la nature du matériel et son mode d'exploitation, il y a lieu de tenir compte de l'avis de l'utilisateur du matériel quant au choix du matériel. Il est utile de préciser que ce matériel fera l'objet d'une mise à disposition avec une location mensuelle fixée par acte notarié. La location sera évaluée en fonction du coût de l'investissement.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à la majorité requise,

- **Valide** l'acquisition selon le devis établi par Fournil 35 :
 - D'une ARMOIRE DE FERMENTATION PANEM pour 6 800€ HT
 - D'une TOUR RÉFRIGÉRÉE PÂTISSIER pour 5 500€ HT.
 - D'une CHAMBRE FROIDE pour 6 800 € HT

- **Mandate** le maire pour signer la commande auprès du fournisseur.

DÉLIBÉRATION N° 97-2018 : ACHAT DE MATERIEL POUR LA PATISSERIE

Monsieur le Maire fait part aux membres du Conseil municipal de l'investissement nécessaire de la commune dans du MATÉRIEL PÂTISSERIE.

Cette acquisition est nécessaire dans le cadre du transfert de ce commerce dans de nouveaux locaux, propriété de la commune.

Il y a lieu d'acquérir un surgélateur et une tour réfrigérée.

Etant donné la nature du matériel et son mode d'exploitation, il y a lieu de tenir compte de l'avis de l'utilisateur du matériel quant au choix du matériel. Il est utile de préciser que ce matériel fera l'objet d'une mise à disposition avec une location mensuelle fixée par acte notarié. La location sera évaluée en fonction du coût de l'investissement.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à la majorité requise,

- **Valide** l'acquisition selon le devis établi par Fournil 35 :
 - D'un SURGÉLATEUR/CONSERVATEUR NÉGATIF PANEM pour 12 500€ HT
 - D'une TOUR RÉFRIGÉRÉE CENTRALE pour 5 700€ HT.

- **Mandate** le maire pour signer la commande auprès du fournisseur.

DÉLIBÉRATION N° 98-2018 : MISE EN LOCATION DU MATERIEL AU PROFIT DES BOULANGERS

Dans le cadre de la délocalisation de la boulangerie actuelle dans les nouveaux locaux, propriété de la commune, Monsieur le Maire rappelle que la commune a investi dans du matériel lié à l'activité et mis à disposition du commerce.

Description du matériel mis à disposition :

Un four à pain :	44 500€ HT.
Une armoire de fermentation Panem :	6 800€ HT.
Une tour réfrigérée pâtissier Panem :	5 500€ HT
Une chambre froide :	6 800€ HT
Une surgélateur/Conservateur Négatif Panem :	12 500€ HT
Une tour réfrigérée central :	5 700€ HT
Soit un total de :	81 800€ HT

Il y a lieu de fixer les modalités de cette mise à disposition et le montant de la location du matériel de la manière suivante :

- Fixer le loyer mensuel à hauteur de 300€/HT pour un montant d'investissement de la commune de 81 800€ HT
- Accepter à tout moment le rachat partiel ou total du parc machines à la demande de l'exploitant, en considérant que les machines pourront être vendues séparément.
- Fixer le rachat éventuel du matériel, valeur à neuf, diminuée des loyers versés et des éventuelles subventions perçues par la commune.
- Diminuer en cas d'achat de matériel le loyer au prorata de la valeur du bien acquis qui devra l'être dans sa totalité.
- Rappeler que l'entretien et le remplacement des pièces en cas de panne sont à la charge du bénéficiaire.

La commune restera l'entière propriétaire du matériel tant que celui-ci n'aura pas fait l'objet d'une proposition d'achat par l'exploitant.

Il est à noter que la commune ne pourra s'opposer à la demande de rachat de tout ou partie du matériel à condition que les conditions fixées ci-dessus soient acceptées.
L'achat partiel d'une machine ne saura être accepté.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

- **Fixe** les modalités de mise à disposition et le montant de la location du matériel listé tel qu'exposé précédemment.
- **Mandate** le maire pour signer les actes nécessaires à cette opération.