

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 5/2013

**SÉANCE ORDINAIRE DU JEUDI 8 AOÛT 2013**

L'an deux mil treize, le huit août à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Saint-Thonan se sont réunis, en séance publique, à la mairie, salle du conseil, sur convocation qui leur a été adressée le premier août deux mil treize conformément à l'article L.2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 14

Nombre de conseillers municipaux présents : 9

Nombre de votants : 12

**Etaient présents :** Denis SALAUN, Maire ; François CALVARIN, Sylvain DENIEL, Odile PRIGENT, Carole DEMARCHIS, Anthony QUEGUINEUR, Ivane LEVENEZ, Eric PRIGENT, Isabelle JEZEQUEL.

**Absents excusés :** Patrick GOURIOU qui a donné procuration à Eric PRIGENT.

Jean-Luc PORHEL qui a donné procuration à François CALVARIN.

Philippe GARCIA qui a donné procuration à Denis SALAUN.

Céline TANGUY et Jean-Pierre GALLIOU.

La séance a été ouverte sous la présidence de Monsieur Denis SALAUN, Maire.

Le Conseil Municipal a désigné, Monsieur Anthony QUEGUINEUR, Conseiller Municipal pour secrétaire.

La séance est levée à 21 h 00.

**Approbation du P.V. de la dernière réunion :**

Le Conseil n'a pas eu connaissance du dernier PV, il sera soumis à approbation lors de la prochaine réunion du Conseil.

*Reçu Préfecture de Quimper, le 09/08/2013*

*Présents : 9 – Votants : 12*

**0052-2013 – Objet : Saisine à la CDAC sur le projet de création d'une aire de services par la SAS Sodileck zone de Croas ar Nezig Sud,**

La SAS Sodileck sise Le Leck à Landerneau et exploitant le Drive à la zone de Croas ar Nezig Sud, à Saint-Thonan, a déposé un projet de création d'une aire de services en complément de l'activité existante, comprenant :

- Une station-service de distribution de carburants,
- Une station de lavage et un centre auto,
- Une restauration rapide,

## DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

- Une surface commerciale de 989 m<sup>2</sup>.

Seule la surface commerciale est à prendre en compte dans la saisine éventuelle de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) régie par la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie et notamment ses articles 102 et 105 et par le décret n° 2008-1212 du 24 novembre 2008 relatif à l'aménagement commercial.

La loi n° 2008-776, du 4 août 2008 de modernisation de l'économie (loi dite LME) stipule que sont soumis à autorisation d'exploiter après consultation de la CDAC, les projets ayant pour objet :

-« la création d'un magasin de commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>, résultant soit d'une construction nouvelle, soit de la transformation d'un immeuble existant... »

Le seuil d'autorisation des surfaces commerciales est relevé de 300 m<sup>2</sup> à 1 000 m<sup>2</sup>.

Dans le projet déposé par la SAS Sodileck, la surface commerciale à prendre en compte est le « Leclerc express » d'une surface de vente de 989 m<sup>2</sup>, inférieure à 1 000 m<sup>2</sup>.

L'article L 752-4 du Code de Commerce a prévu une procédure facultative de saisine de la CDAC ouverte aux communes de moins de 20 000 habitants, lorsqu'un permis de construire concerne une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 m<sup>2</sup>. La demande de permis est complétée d'une notice précisant la nature du commerce projeté et la surface de vente (article R 431-27-1 du Code de Commerce).

La saisine de la CDAC doit se faire dans les 30 jours qui suivent le dépôt de permis de construire. La SAS Sodileck a déposé le permis de construire pour l'opération décrite ci-dessus le 11 juillet 2013. La décision de l'organe délibérant doit être transmise à CDAC sous un délai de trois jours.

Vu le Code de Commerce article L 752-4,

Vu l'intérêt communal de voir se développer la zone de Croas ar Nezic avec entre autres les emplois nouveaux créés,

Vu les engagements des dirigeants de la SAS Sodileck de mettre en place un partenariat avec la SARL SINTO, Fournil de Saint-Thonan, pour la vente des produits de boulangerie.

Il est demandé au Conseil :

d'approuver la proposition de ne pas saisir la CDAC dans le cadre de ce projet.

**Après avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité**

- émet un avis favorable au fait de ne pas saisir la CDAC dans le cadre de ce projet.

*Carole Demarchis : Quelle est l'incidence de cette saisine ?*

*Le Maire explique que si le CDAC est saisi, le projet a des risques de ne pas aboutir.*

*Le Maire montre alors le plan du projet.*

*Isabelle Jézéquel : La surface de vente sera donc une supérette ?*

*Le Maire montre la boutique rattachée à la station-service et la supérette.*

## DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

*Le Maire rapporte les détails de son rendez-vous avec les services de la DDTM et explique que c'est ce dernier qui a motivé la réunion du Conseil Municipal.*

*Eric Prigent : Quel est le planning de cette opération ?*

*Le Maire explique que le délai d'instruction d'une telle demande de permis de construire est de 6 mois (installations classées, ERP...), les travaux devraient commencer en janvier 2014.*

Reçu Préfecture de Quimper, le 09/08/2013

Présents : 9 – Votants : 12

<b>0053-2013 – <u>Objet</u> : Aménagement de l'accès par la création d'un giratoire.</b>
--

La SAS Sodileck sise Le Leck à Landerneau et exploitant le Drive à la zone de Croaz ar Nezig Sud, à Saint-Thonan, a déposé un projet de création d'une aire de services en complément de l'activité existante, comprenant :

- Une station-service de distribution de carburants,
- Une station de lavage et un centre auto,
- Une restauration rapide,
- Une surface commerciale de 989 m<sup>2</sup>.

Ce projet suppose la création d'un giratoire sécurisant l'accès au site et à la zone communautaire ainsi qu'un aménagement au niveau de l'échangeur de la voie express.

Une convention tripartite devra être signée entre les différents acteurs afin de bien définir les coûts d'aménagement et les participations financières respectives.

L'article L 332-8 du Code de l'urbanisme « prévoit qu'une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de toute installation à caractère industriel, agricole, commercial ou artisanal qui, par sa nature, sa situation ou son importance nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels »

Le PLU prévoit un emplacement réservé (ER n°11) pour la réalisation d'un giratoire.

La répartition de la participation pourrait être définie de la manière suivante dans la cadre d'une convention tripartite :

- Le pétitionnaire procéderait à une cession gratuite amiable à la Commune du terrain représentant la moitié de la surface du giratoire sur le terrain de la SAS Sodileck.
- Le montant de cette partie du giratoire serait à la charge de la SAS Sodileck ainsi que 50 % du reste.
- La Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas (CCPLD) procéderait à une cession gratuite amiable du terrain nécessaire à la réalisation de l'ouvrage et aménagements.
- Le quote-part des dépenses pourrait être de
  - o 75 % la SAS Sodileck,
  - o 12,5 % la CCPLD,
  - o 12,5 % la Commune.

Le montant des dépenses liées à cette opération est estimé à 200 000 € HT, frais d'étude et maîtrise d'œuvre compris.

Les participations respectives seraient alors de :

- o 150 000 € pour la SAS Sodileck,
- o 25 000 € pour la CCPLD,

## DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

- 25 000 € pour la Commune de Saint-Thonan.

Il est demandé au Conseil :  
d'autoriser le Maire à signer cette convention.

**Après avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité**

- Autorise le Maire à signer cette convention.

*Eric Prigent : Est-ce que la Commune va acheter le délaissé de voirie à la CCPLD ?  
Le Maire répond par la négative et explique qu'une cession gratuite est plutôt à envisager.*

*Carole Demarchis : Cette répartition des coûts a-t-elle été décidée par le Maire ?  
Le Maire explique qu'il faut minimiser au maximum les coûts pour la Commune car cette opération ne va pas apporter de recettes supplémentaires. Il y aura la taxe d'aménagement qui est de 500 à 1 000 € et la taxe foncière n'augmentera pas parce que le projet ne prévoit qu'un aménagement intérieur des locaux existants. A moyen terme d'autres taxes pourront être perçues si la SAS Sodileck décide d'aménager le reste du terrain.*

*Carole Demarchis : La SAS Sodileck est propriétaire de l'ensemble du terrain ?  
Oui le terrain fait presque 6 hectares, le projet se positionne sur la moitié, restera donc 3 hectares pour un aménagement futur (bureaux...).*

*Le Maire précise que l'opération va proposer une centaine de places de parking, dont une aire de covoiturage.*

*Le coût global n'est pas encore connu, la Commune sera maître d'ouvrage de l'aménagement sur la VC n° 1 (voirie et giratoire), il y aura un appel d'offres.*

*Carole Demarchis : Ce sera peut être beaucoup plus que 200 000 € ?  
L'objectif pour la Commune est de ne pas dépasser une participation de 12,5 % du coût global. Il y a beaucoup de voirie à prévoir, le giratoire n'est qu'une toute petite partie de l'opération globale.*

*Eric Prigent soumet l'idée de mettre un plafond en euros.  
Le Maire explique qu'il tient à avoir une position claire dès le début des échanges et qu'il est important de signer une convention.*

*Eric Prigent : Quelle est la longueur de voirie entre l'échangeur et le giratoire ?  
Le Maire estime cette distance à 80 mètres et explique que ce tronçon est intégré dans l'aménagement d'ensemble.*

*Odile Prigent et Eric Prigent proposent de le préciser dans la délibération.  
Le Maire expose le paragraphe 2 : « Ce projet suppose la création d'un giratoire sécurisant l'accès au site et à la zone communautaire ainsi qu'un aménagement au niveau de l'échangeur de la voie expresse. ».*

*Eric Prigent : la participation de la Commune concernera le budget 2014 ?*

## DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

*Le maire répond par l'affirmative et rappelle qu'il y a des subventions pour ce type de projet comme les amendes de police ou la DETR.*

*Reçu Préfecture de Quimper, le 09/08/2013  
Présents : 9 – Votants : 12*

**0054-2013 – Objet : Restaurant de la place – bail commercial**

Le Restaurant de la Place à Saint-Thonan a fait l'objet d'une liquidation judiciaire par jugement du Tribunal de Commerce de Brest le 3 juillet 2012 après une période de redressement faisant suite au dépôt de bilan du 22 juillet 2009.

Un rapprochement Commune-Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas (CCPLD) permet d'envisager une opération mixte commerce-habitat. La CCPLD peut en effet se porter acquéreur de l'immeuble actuellement propriété de Madame Seng, SCI Estelle, pour y réaliser les aménagements nécessaires.

Après la tenue du conseil municipal du jeudi 4 juillet 2013, la Commune de Saint-Thonan a décidé de se porter acquéreur de l'ensemble des biens constituant l'actif en un seul lot. Suite à la vente aux enchères du 18 juillet 2013, La commune a fait l'acquisition de l'ensemble du matériel pour un montant de 4 574,08 € (frais compris). Parallèlement la Commune souhaite se porter acquéreur de la licence IV relative à l'exploitation de cette affaire.

Lors de la réunion du mardi 30 juillet en mairie de Saint-Thonan en présence de :

- Mme Seng, propriétaire de l'immeuble,
- Mme Quéré, future exploitante du fonds de commerce,
- M Leclerc, Maire de Landerneau et vice-président chargé de l'économie à la CCPLD,
- M Beaumont, Directeur Général des Services de la CCPLD,
- M Denis Salaün, Maire de la Commune de Saint-Thonan,
- M Calvarin, Adjoint au Maire de la Commune de Saint-Thonan,

un accord verbal a été pris de mise en location temporaire du fonds de commerce (matériel et licence IV) par la Commune à Mme Quéré à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2013, avec un projet, à moyen terme, d'une opération mixte commerce-habitat gérée par la CCPLD.

Il convient sur cette période de formaliser les relations avec l'exploitant par la signature d'un contrat de bail portant sur le matériel et la licence. Ce contrat portera la forme d'un acte administratif.

Il est demandé au Conseil :

d'autoriser le Maire à signer le bail commercial de courte durée de 6 mois renouvelable par trimestre.

**Après avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité**

- autorise le Maire à signer le bail commercial.

*Le Maire rappelle que le liquidateur a décidé de ne pas retenir la proposition de madame Quéré à 25 000 € car cette dernière a un lien de parenté avec l'ancienne exploitante. Pour clore la liquidation il faut vendre le matériel et la licence. La licence n'a pas pu figurer à la vente aux enchères du 18 juillet parce que c'est un bien incorporel. Il a pris contact avec*

## DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

*Maître Elleouet dans le but de faire l'acquisition de la licence IV et a fait une proposition à 4 000 € TFC. La Commune est en attente d'une réponse de Maître Elleouet.*

*Carole Demarchis : Est-ce que le Maire a la possibilité de s'opposer si une autre personne souhaite acheter cette licence ?*

*Le Maire explique qu'il s'opposera à tout autre transfert, la licence doit rester dans l'exploitation de l'activité bar-restaurant.*

*Le Maire explique que de créer une autre licence IV coûterait 0 €.*

*Ivane Levenez demande pourquoi cette solution n'est pas requise ?*

*Le Maire explique qu'une licence est toujours rattachée à cette affaire et fait part de sa volonté de régler cette difficulté le plus rapidement possible. L'objectif final est de faire l'acquisition de cette licence pour gagner du temps et à terme la revendre à Madame Quéré à prix coûtant.*

*Le Maire propose de faire un contrat de bail à Madame Quéré pour un montant de 150 € mensuel pour le matériel et la licence pour 6 mois renouvelable par trimestre.*

*L'objectif est de revendre ces biens au bout de 9 mois maximum.*

*Eric Prigent demande des explications sur cette durée de 9 mois.*

*Le Maire explique que c'est le temps que mettra la CCPLD à se positionner sur le projet d'opération mixte commerce-habitat.*

*Ivane Levenez demande quel genre de restaurant ce sera ?*

*Le Maire explique qu'il s'agira d'un restaurant type ouvrier + banquets et précise que madame Quéré est actuellement exploitante de la taverne celtique à Loperhet. Une SNC (Société en Nom Collectif) va être créée et le restaurant changera de nom.*

*Eric Prigent demande qui sera en charge de la maintenance du matériel pendant cette période de 9 mois ?*

*Le Maire répond que Madame Quéré en aura la charge.*

### **Questions et informations diverses :**

Schéma d'implantation des bornes électriques du SDEF

Le Maire expose la volonté du SDEF d'étudier l'implantation de bornes électriques sur les Communes. Le Conseil se positionne pour refuser cette implantation. Le Maire proposera à la SAS Sodileck d'en implanter dans le cadre de son projet de station-service.

Club Select Privé.

Le Maire dit qu'il a reçu en mairie Monsieur Jentet. Ce dernier lui a fait part de son projet de transformer le local anciennement occupé par Océan Cosmétique en club select privé (bar avec licence IV). Le Maire précise que tant que le restaurant n'aura pas rouvert, il n'y aura aucune autre licence IV délivrée sur la Commune.

Panneau sens interdit à la zone de Croas ar Nezig

Le Maire informe le Conseil de la pose d'un panneau sens interdit à la zone de Croas ar Nezig suite à la plainte des entreprises de la zone signalant la présence de véhicules le dimanche laissant les lieux dans un état dégradé. Après contact avec le Major Le Pors de Guipavas, un

## DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

arrêté a été pris interdisant l'accès à la zone à tous les véhicules sauf pour un usage professionnel.

La gendarmerie pourra alors verbaliser les conducteurs se trouvant là le week end.

La Salle de sport

L'utilisation en libre accès de la salle de sport est suspendue suite aux dégradations constatées par les services techniques de la Commune.

L'utilisation est maintenant réglementée : accès possible aux heures d'ouverture de la mairie, et délivrance de la clé de la salle de sport contre une pièce d'identité.

Sylvain Deniel signale que la porte du Club House a été fracturée.

**Calendrier des réunions :**

Le Maire prévoit :

- Présentation et audition des trois candidats admis à concourir dans le cadre de la construction de la salle de sports le lundi 2 septembre 2013. Dépôt de leur esquisse le jeudi 29 août 2013.
- Réunion du Conseil Municipal le lundi 16 septembre 2013 à 19 h.
- Inauguration de la maison de l'enfance le vendredi 27 septembre 2013 à 17 h, avec portes ouvertes à 18 h.

Fait et délibéré le jour, mois et an susdits,

Le Maire, Les Conseillers Municipaux,

**Signature des membres présents**

<b>Denis SALAUN</b>	<b>François CALVARIN</b>	<b>Philippe GARCIA</b> <i>Pouvoir à Denis SALAUN</i>	<b>Sylvain DENIEL</b>
<b>Odile PRIGENT</b>	<del><b>Patrick GOURIOU</b></del> <i>Pouvoir à Eric PRIGENT</i>	<del><b>Jean-Luc PORHEL</b></del> <i>Pouvoir à François CALVARIN</i>	<b>Carole DEMARCHIS</b>
<b>Anthony QUEGUINEUR</b>	<b>Ivane LEVENEZ</b>	<b>Eric PRIGENT</b>	<del><b>Céline TANGUY</b></del> <i>Absente excusée</i>
<del><b>Jean-Pierre GALLIOU</b></del> <i>Absent excusé</i>	<b>Isabelle JEZEQUEL</b>		