



Conseil Municipal extraordinaire du 19 août 2016

A 20H00

VILLE DE DOUDEVILLE

COMPTE-RENDU

	Présents	Absents excusés	Absents	Pouvoirs
M. MALANDRIN	X			
M. GEMEY	X			
Mme CUADRADO		X		Mme HENRY
M. LAURENT		X		
Mme GUENOUX	X			
M. DEFRANCE		X		M. GEMEY
Mme TERRY	X			
M. METAIS		X		M. MERIT
M. FORTIN	X			
Mme PAIGNE	X			
M. MERIT	X			
M. DUTHOIT	X			
Mme HENRY	X			
M. LEBOUCHER		X		Mme TERRY
Mme LEMOINE		X		M. DUTHOIT
Mme CHANEL		X		
Mme DUMAS		X		
Mme PETIT	X			
M. DURÉCU	X			
M. PERCHE	X			
Mme FICET		X		Mme LECLERC
M. ORANGE	X			
Mme LECLERC	X			

Secrétaire de séance : Le Conseil Municipal nomme à ce poste : Mme Petit.

1) DOSSIER « AU PUIITS ENCHANTE » - RESILIATION ANTICIPEE DU BAIL :

La société « Puits Enchanté EURL » représentée par Monsieur Daniel BRENNETOT rencontre des difficultés financière et va arrêter son activité. Il convient donc de résilier de façon anticipée le bail commercial signé le 10 juin 2015.

Après lecture de l'exposé par Monsieur MALANDRIN, la proposition de délibération suivante est soumise au vote :

Proposition de délibération :

Les membres du Conseil Municipal réunis en séance extraordinaire le 19 août 2016 autorisent / n'autorisent pas Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la résiliation anticipée du

bail commercial signé le 10 juin 2015 en l'étude de Maître Grenet au profit de la société « Puits Enchanté EURL » représentée par Monsieur Daniel BRENNETOT.

Commentaires et vote du Conseil Municipal :

M. Malandrin expose l'historique de ce dossier. Le Conseil municipal réuni en séance extraordinaire en avril 2015 avait autorisé la signature d'un bail commercial pour la location de l'ancien Centre de tri à la société « Puits enchanté EURL ». La signature de ce bail a eu lieu en juin 2015 en l'étude de Maître Grenet. Des travaux de mise en sécurité se sont avérés nécessaires et estimés à 45 000 €. Le coût final de ces travaux s'est élevé à 51 000 €. Devant cette dépense imprévue, la société avait demandé un échelonnement des loyers et un accord verbal a été donné. A partir de mars 2016, à la fin des travaux, Monsieur Malandrin a demandé aux associés de commencer le paiement des loyers ainsi que les loyers en retard mais sans résultat. Le 15 juillet, nous avons reçu un courrier de M. Brennetot demandant la résiliation anticipée du bail commercial. Lecture du courrier par M. Malandrin.

M. Malandrin précise que la société n'est pas en liquidation judiciaire à ce jour. Des renseignements juridiques ont été pris de Maître Guenoux, avocat. Deux solutions sont possibles, soit on refuse la résiliation anticipée et le local sera inexploitable le temps de la procédure de liquidation judiciaire, soit on donne notre accord et après un état des lieux en présence d'un huissier, nous avons la possibilité de louer à une nouvelle société.

M. Malandrin a rencontré un repreneur à plusieurs reprises qui est d'accord pour reprendre les locaux et continuer l'activité. M. Malandrin a donc demandé à Maître Grenet un projet de bail, qui a été soumis à l'avocat. Plusieurs corrections ont été apportées, à savoir :

- Signature du bail au nom d'une société créée ou en cours de création ;
- Demande de caution personnelle ou au nom d'une ou plusieurs société(s) ;
- Garanties ;
- Pas de porte payable au comptant à la signature du bail.

Un projet de bail a été envoyé au repreneur. Deux délibérations distinctes doivent être prises et elles ne sont pas être liées :

- 1) Acceptation de la résiliation anticipée du bail.
- 2) Possibilité d'un nouveau bail tel que proposé.

M. Malandrin insiste sur le fait qu'il faille aller vite car le repreneur veut reprendre l'activité au 1er septembre pour éviter une coupure.

M. Durécu demande combien doit précisément le Puits enchanté ?

M. Malandrin répond 34 132,31 € TTC soit 28 443,59 € HT.

M. Durécu est surpris car l'établissement fonctionnait bien jusqu'en juin. M. Malandrin indique qu'effectivement le carnet de réservation était plein jusqu'à la fin de l'année et même au-delà. Il s'agit d'une mauvaise gestion voire d'une gestion frauduleuse notamment de l'associé de M. Brennetot, Monsieur Tony Frebourg. Ils se sont séparés il y a deux mois environ, juste après que M. Frebourg ait déposé un chèque sans provision à la mairie. Le taux de remplissage est bon lui aussi. M. Wautot nous a alertés car il était surpris que les loyers ne soient pas payés alors que l'activité était bonne. La société n'aurait pas de créancier à ce jour (rien d'inscrit au greffe du tribunal) mais aucune déclaration de TVA n'aurait été faite, ni d'URSSAF. Même s'ils ont eu « l'intelligence » d'honorer les factures des entreprises, ils vont au-devant de problèmes très rapidement. Le repreneur voudrait reprendre au 1er septembre car le calendrier est chargé. Il continue l'activité avec les mêmes salariés. M. Perche dit que la seule personne lésée aujourd'hui, c'est la mairie. M. Malandrin ajoute qu'il y a également les services fiscaux et l'URSSAF. M. Perche dit que vu la somme, cela dure depuis un moment. M. Malandrin répond depuis le début quasiment. Déjà au moment du BP, il existait un arriéré. L'accord verbal était valable pendant les travaux uniquement. Le problème a réellement démarré en mars. M. Durécu dit que la mairie s'assoit sur 34 000 €. M. Malandrin répond oui si l'on refuse la résiliation anticipée du bail. M. Brennetot a eu de graves problèmes de santé, il a été hospitalisé et ne pouvait gérer normalement sa société. M. Fortin

demande si cette incapacité ne remet pas en doute la validité de son courrier adressé à la mairie ? M. Malandrin répond que ce courrier a été rédigé sur les conseils de l'avocat de M. Brennetot donc il n'y a pas de problème. M. Malandrin pense que si on reste en l'état, l'établissement sera fermé pendant la procédure de liquidation judiciaire et donc aucun loyer ne sera payé. Au contraire s'il y a un repreneur, l'activité pourra continuer et les loyers seront versés ainsi qu'un pas de porte. M. Duthoit précise qu'il en va du maintien de l'activité sur Doudeville.

M. Perche demande si on repart sur le même bail ? M. Malandrin répond qu'il s'agit d'un nouveau bail avec la même activité, avec une garantie pour le paiement des loyers soit en nom propre, soit au nom d'une ou plusieurs sociétés ainsi qu'un pas de porte de 34 000 € environ inscrit dans le bail et à payer à la signature de celui-ci. C'est un bail beaucoup plus ficelé qui assure des garanties. Mme Guenoux demande si le repreneur aura la possibilité de trouver un assureur dans un délai si court ? M. Malandrin répond qu'il s'agit d'une clause suspensive et qu'il n'y aura donc pas de signature s'il n'y a pas d'assurance. M. Malandrin précise qu'il a rencontré le repreneur le 17 juillet et que cela fait donc un mois qu'il travaille sur ce dossier. M. Durécu regrette d'apprendre aujourd'hui que la société avait des facilités de paiement et dit que le Conseil municipal n'était pas au courant. M. Malandrin répond que ce sujet a été abordé lors du vote du BP. M. Durécu répond que c'est un point de détail mais qu'il n'a pas beaucoup le choix. M. Malandrin répond : « Lorsque l'on est responsable, on essaye de garder de l'activité sur la commune. Peut-être que le délai était trop long mais vu l'activité dans cet établissement, on ne pouvait se douter des problèmes. J'ai signé les calendriers d'occupations tant que le SDIS n'avait pas validé les installations et c'était bien rempli ». Il s'agit là de gestion frauduleuse de certaines personnes et ce n'est pas facile à savoir. Mme Guenoux demande combien coûte la résiliation ? M. Malandrin répond qu'il s'agit d'un acte notarié et que les frais sont partagés comme précisé dans le bail. Mme Guenoux demande un acte de sortie et un acte d'entrée ? M. Malandrin répond oui. M. Perche dit : « je suppose qu'une plainte a été déposée, ça doit aller au pénal ? » M. Malandrin répond que si l'on dépose plainte, le dossier sera bloqué et l'établissement sera fermé pendant le temps de la procédure et s'il y a appel, le délai pourrait être encore prolongé. M. Perche dit que lorsque l'établissement est ouvert, il n'y a pas de paiement donc c'est pareil. M. Malandrin répond : « oui mais il faut arrêter l'hémorragie. Nous avons M. Mérit et moi-même suivi tous les travaux de mise en conformité et nous n'avons pas été toujours été bien reçus mais ils étaient obligés de nous laisser constater l'avancée des travaux. Les relations étaient tendues voire même houleuses avec les deux associés. Je pense que l'intérêt de la commune est de limiter les dégâts et de récupérer le bâtiment au plus vite possible. » M. Perche demande s'il y a des garanties sur le repreneur. M. Malandrin répond que c'est demandé et inscrit dans le projet de bail. L'avocat a demandé d'exiger ces garanties. M. Perche demande s'il n'y pas d'autre repreneur. M. Malandrin répond que si le bâtiment n'avait pas été transformé, on pourrait chercher d'autres repreneurs mais avec les travaux réalisés, l'activité est en quelque sorte exclusive. M. Frebourg a proposé une offre de reprise. M. Durécu demande si le repreneur est dans le secteur d'activité. M. Malandrin répond que ce dernier possède une entreprise de formation professionnelle et une autre dans la surveillance. C'est un monteur de sociétés. Il reprend la même équipe, lui ne s'occupe que de la gestion. M. Durécu demande s'il sait où il met les pieds et s'il connaît le passif. M. Mérit répond que oui, il sait où il va. M. Perche demande s'il a des relations dans le milieu car c'est particulier. M. Malandrin répond que ce monsieur est venu avec la personne qui monte les spectacles. M. Malandrin demande s'il y a d'autres questions. M. Malandrin dit reconnaître toute la complexité de l'affaire. M. Perche dit que le problème vient du fait qu'on n'est pas au courant. M. Malandrin répond : « la lettre de M. Brennetot est datée du 15 juillet, ce n'est pas vieux. Depuis j'ai essayé de débloquent la situation et on pourrait n'avoir personne en face. Un mois après cette lettre, ne dites pas que l'on cherche à cacher la chose. M. Perche répond qu'il n'a pas dit caché mais plutôt omis de nous le dire.

Présents : 14

Exprimés : 20

Pour : 18

Contre : 0

Abstentions : 2

Les membres du Conseil Municipal réunis en séance extraordinaire le 19 août 2016, par 18 voix pour, 0 contre et 2 abstentions (Monsieur DURECU et Monsieur PERCHE) autorisent Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la résiliation anticipée du bail commercial signé le 10 juin 2015 en l'étude de Maître Grenet au profit de la société « Puits Enchanté EURL » représentée par Monsieur Daniel BRENNETOT.

2) LOCAL ANCIENNEMENT «CENTRE DE TRI » - AUTORISATION DE SIGNATURE D'UN NOUVEAU BAIL :

Monsieur Jean-Michel CHAPELLE via une société en voie de constitution, a pour projet de poursuivre l'activité de spectacles dans le local « Puits Enchanté » anciennement « Centre de tri ». Il convient donc de signer un nouveau bail avec la société en voie de constitution représentée par Monsieur Jean-Michel CHAPELLE.

Proposition de délibération :

Les membres du Conseil Municipal réunis en séance extraordinaire le 19 août 2016 autorisent / n'autorisent pas Monsieur le Maire à signer un bail commercial avec Monsieur Jean-Michel CHAPELLE représentant la société en voie de constitution pour le local « Puits Enchanté» anciennement « Centre de tri »

Commentaires et vote du Conseil Municipal :

Présents : 14

Exprimés : 20

Pour : 18

Contre : 0

Abstentions : 2

Les membres du Conseil Municipal réunis en séance extraordinaire le 19 août 2016, par 18 voix pour, 0 contre et 2 abstentions (Monsieur DURECU et Monsieur PERCHE) autorisent Monsieur le Maire à signer un bail commercial avec Monsieur Jean-Michel CHAPELLE représentant la société en voie de constitution pour le local « Puits Enchanté» anciennement « Centre de tri ».

3) VALIDATION D'UNE OFFRE DE PRET BANCAIRE :

Lors du dernier Conseil Municipal en date du 21 juillet 2016, les membres du Conseil Municipal ont autorisé Monsieur le Maire à engager la procédure d'emprunt auprès de la Banque Postale et à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cet emprunt. Toutefois, cet établissement bancaire exige une délibération très précise reprenant les éléments ci-dessous. Il s'agit donc de valider la nouvelle délibération afférente à la procédure d'emprunt auprès de la Banque Postale.

Proposition de délibération :

Monsieur MALANDRIN rappelle que pour les besoins de financement de l'opération visée ci-après, il est opportun de recourir à un emprunt d'un montant de 292 000,00 EUR.

Le Conseil municipal après avoir pris connaissance de l'offre de financement et des conditions générales version CG-LBP-2015-05 y attachées proposées par La Banque Postale, et après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1 : Principales caractéristiques du contrat de prêt

Score Gissler : 1A

Montant du contrat de prêt : 292 000,00 EUR

Durée du contrat de prêt : 20 ans

Objet du contrat de prêt : financer les investissements

Tranche obligatoire à taux fixe jusqu'au 01/10/2036

Cette tranche obligatoire est mise en place lors du versement des fonds.

Montant des fonds : 292 000,00 EUR

Versement des fonds : à la demande de l'emprunteur jusqu'au 15/09/2016 avec versement automatique à cette date

Taux d'intérêt annuel : taux fixe de 1,33 %

Base de calcul des intérêts : mois de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours

Echéances d'amortissement et d'intérêts : périodicité trimestrielle

Mode d'amortissement : constant

Remboursement anticipé : autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle

Commission

Commission d'engagement : 0,20 % du montant du contrat de prêt

Article 2 : Etendue des pouvoirs du signataire

Le représentant légal de l'emprunteur est autorisé à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative au contrat de prêt décrit ci-dessus à intervenir avec La Banque Postale.

Formalité de publicité
effectuées le

CACHET
de la Préfecture ou de la Sous-Préfecture

Pour copie certifiée conforme à l'original

A, le

(cachet, nom et qualité du signataire)

Commentaires et vote du Conseil Municipal :

Pas de commentaire.

Présents : 14
Exprimés : 20
Pour : 15
Contre : 5
Abstentions : 0

Les membres du Conseil Municipal réunis en séance extraordinaire le 19 août 2016, par 15 voix pour, 5 contre (les membres de l'opposition municipale) et 0 abstention autorisent Monsieur le Maire à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative au contrat de prêt décrit ci-dessus à intervenir avec La Banque Postale et valident la délibération afférente.

4) INSTITUTION DE L'INDEMNITE FORFAITAIRE POUR TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES :

Il s'agit d'instituer l'indemnité forfaitaire pour travaux supplémentaires de 3^{ème} catégorie (I.F.T.S.) en faveur des agents classés dans le grade d'Animateur Territorial.

Délibération :

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant statut de la fonction publique territoriale,

Vu le décret n° 91-875 du 6 septembre 1991 modifié pris pour l'application du 1^{er} alinéa de l'article 88 de la loi précitée,

Vu le décret n° 2002-63 du 14 janvier 2002 relatif à l'indemnité forfaitaire pour travaux supplémentaires des services déconcentrés,

A la suite de l'exposé par Monsieur le Maire et après avoir discuté, les membres du Conseil Municipal à l'unanimité des votants, décident :

- d'instituer l'indemnité forfaitaire pour travaux supplémentaires de 3^{ème} catégorie (I.F.T.S.) en faveur des agents classés dans le grade d'Animateur Territorial.

Le montant individuel de l'indemnité sera défini par l'autorité territoriale par application au montant moyen annuel, fixé par catégorie concernée, d'un coefficient compris entre 0 et 8 en fonction des critères ci-dessous :

L'indemnité forfaitaire pour travaux supplémentaires est attribuée en raison du supplément de travail fourni et de l'importance des sujétions auxquelles le bénéficiaire est appelé à faire face dans l'exercice effectif de ses fonctions.

L'I.F.T.S. n'est pas cumulable avec l'indemnité d'administration et de technicité (I.A.T.).

Les fonctionnaires bénéficiant d'une concession de logement pour nécessité absolue de service ne peuvent y prétendre.

- Que le régime indemnitaire tel que défini ci-dessus, sera alloué à compter du 1^{er} avril 2016 aux agents titulaires.

- Que le versement des indemnités sera effectué mensuellement.

- Que l'attribution de l'I.F.T.S. fera l'objet d'un arrêté individuel.

Les dépenses correspondantes seront imputées sur le chapitre 012 article 6411 du budget.

Commentaires et vote du Conseil Municipal :

M. Malandrin précise que cette délibération est prévue pour permettre le versement de la prime à Jean-Aimable Fervin comme cela avait été abordé lors d'une précédente séance. Cette délibération doit être fournie à la Trésorerie. Après lecture de la délibération par M. Malandrin, M. Durécu demande quel taux sera appliqué. M. Malandrin répond qu'il s'agit d'une délibération cadre et que le taux est défini par arrêté du Maire. Le taux sera communiqué la prochaine fois lorsqu'il sera arrêté.

Présents : 20

Exprimés : 20

Pour : 20

Contre : 0

Abstentions : 0

Les membres du Conseil Municipal réunis en séance extraordinaire le 19 août 2016, décident à l'unanimité d'instituer l'indemnité forfaitaire pour travaux supplémentaires de 3^{ème} catégorie (I.F.T.S.) en faveur des agents classés dans le grade d'Animateur Territorial.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h30.

La date de la prochaine séance du Conseil Municipal est fixée au jeudi 08 septembre 2016 à 20h00.