



CONSEIL MUNICIPAL COMMUNE DE PONT-AVEN

Procès-Verbal de la séance du conseil municipal du 23 juillet 2021

M. Le Maire procède à l'appel afin de vérifier que les conditions de quorum sont respectées.

Pouvoirs : MM. Jean-Charles THUARD (pouvoir à Mme Laurence COUSIN), Laetitia NAOUR (pouvoir à Mme Renée ROBIN), Emilie DRAHON (pouvoir à Mme Marie-Pierre LE BRETON).

Absente : Mme Maryvonne DAVID (arrivée à 20h17).

Le quorum est donc atteint avec 19 présents (20 présents à partir de 20h17) sur 23 conseillers municipaux en exercice.

Date de l'envoi de la convocation : 19 juillet 2021

Mme Agnès BOCHET, adjointe aux espaces bâtis et paysagers, est élue secrétaire de séance.

1 – Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 05 juillet 2021

Vie des assemblées / Rapporteur : M. Christian DAUTEL, Maire

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à main levée, par

- 21 voix pour,
- 1 abstention (MM. Maryvonne DANJOU),
- Approuve le procès-verbal de la séance du 05 juillet 2021.

2 – Retrait de la délibération D 2021 5 5 relative à la cession du bien sis au 5, Place Julia

Domaine et patrimoine / Rapporteur : M. Christian DAUTEL, Maire

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu l'avis de la commission communale « Economie et Finances » du 14 décembre 2020 ;

Vu l'avis du service des Domaines ;

Vu les délibérations du Conseil municipal de Pont-Aven D_2021_1_3, D_2021_1_4, D_2021_1_5 et D_2021_1_6 du 11 janvier 2021 relatives à la démarche administrative et aux modalités de cession du bien situé au 5, Place Julia ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Pont-Aven D_2021_2_11 du 22 février 2021 portant sur la composition de la commission communale liée à la vente du bien sis au 5, Place Julia ;

Vu l'avis de la commission communale ad hoc relative à la vente du bien sis au 5, Place Julia ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Pont-Aven D_2021_5_5 du 7 juin 2021 relative à la cession du bien sis au 5, Place Julia ;

Arrivée de Mme Maryvonne DAVID, conseillère municipale, à 20h17.

M. Le Maire rappelle que suite à une démarche foncière menée par la commune concernant la cession du bien immobilier sis au 5, Place Julia, le Conseil municipal réuni le 07 juin dernier a délibéré en faveur de la vente de ce bâtiment communal auprès de la SARL LES TROIS BUIS.

Il indique que cette décision du Conseil municipal faisait suite à une procédure d'appel à projets *ad hoc*, mise en place par la collectivité dans le double but d'assurer la transparence de l'opération foncière considérée et de

solliciter la présentation de plusieurs projets pérennes pour la commune. Elle n'était nullement rendue obligatoire au regard des textes applicables.

M. Le Maire explique qu'il s'avère qu'alors que le cahier des charges élaboré par la commune ne prévoyait ni cette possibilité, ni ses modalités d'organisation, des négociations ont été engagées par la commission *ad hoc* avec les trois candidats ayant présenté une offre dans le cadre de la mise en concurrence.

Par ailleurs, une des offres considérées a été retenue dans le cadre de ces négociations alors qu'elle a été présentée très postérieurement au délai impératif mentionné explicitement dans le cahier des charges.

M. Le Maire précise que ces non conformités, qui ne sont que le résultat d'une volonté de bien faire et de ménager l'ensemble des candidats ayant manifesté leur intérêt, fragilisent grandement la légalité de la délibération du 07 juin dernier. Les conséquences juridiques et financières pour la commune pourraient s'avérer dommageables si cette délibération, comme la vente qu'elle permet, devaient être menées à bien.

Or, il s'avère qu'un des candidats évincés entend justement, au fond comme en référé, contester cette délibération devant le tribunal administratif de Rennes. Un avis du greffe du tribunal relatif à la procédure de référé a d'ailleurs déjà été adressé à la commune pour une audience arrêtée au 28 juillet prochain à 14H45.

Dans ces conditions, M. Le Maire indique que l'intérêt général commande que la procédure de vente du local situé 5, place Julia - dans les conditions qui viennent d'être rappelées -, soit déclarée sans suite.

Mme Sophie STENHOUSE, conseillère municipale, souhaite rappeler certaines mises en garde effectuées dans le cadre de la présente opération foncière. Elle regrette cette position de rétropédalage qui tend à mettre à mal la crédibilité de la commune ainsi que deux entrepreneurs actifs dos à dos.

M. Franck BUCHMULLER, conseiller municipal, estime nécessaire d'éviter une procédure contentieuse. Cependant, il s'interroge des non-conformités de la démarche menée concernant la gestion de ce patrimoine immobilier, de la remise en question de la délibération du Conseil municipal, ainsi que des conséquences pour la commune sur l'aspect budgétaire, des ressources, de la crédibilité et encore d'attrait pour de potentiels investisseurs. Il regrette cette situation d'instabilité juridique et financière.

Mme Maryse DANJOU, conseillère municipale, regrette que deux porteurs de projets, investisseurs locaux, soient mis dos à dos du fait de cette démarche foncière. Elle souhaite rappeler avoir effectué une alerte en ce sens. Mme Maryse DANJOU ne souhaite pas revenir sur son vote antérieur, mais n'a pas non plus la volonté de porter préjudice à la commune, c'est pourquoi elle envisage ne pas participer au vote de ce point de l'ordre du jour. Elle renouvelle également une demande pour connaître l'évaluation du patrimoine de la commune, envisageant de garder ce bâtiment sis au 5, Place Julia, et d'y mener un nouveau projet, quitte à étendre la propriété communale en faisant l'acquisition du bien voisin par préemption.

Laurence COUSIN, conseillère déléguée au social, s'étonne des termes de l'article paru dans la presse la semaine courante concernant cette affaire qui critique la collectivité sans citer la société DEMETER ou son représentant, ces derniers étant tout de même à l'origine de cette situation contentieuse.

M. André FRITZ, adjoint à la santé et aux solidarités, tient à rappeler qu'il ne faut pas se tromper sur l'origine du contentieux actuel, ainsi que ne pas dramatiser dans la mesure où la démarche menée à l'encontre de la commune constitue une requête et non pas un procès. Il estime que la commission *ad hoc* constituée pour la vente du bien sis 5, Place Julia, a travaillé dans une bonne atmosphère et très sérieusement pour aboutir à une décision unanime. Il précise ainsi que l'origine du trouble pour cette décision n'est pas la commune, mais l'une des sociétés non retenue.

Mme Sophie STENHOUSE, conseillère municipale, regrette que le débat reste limité, le processus de décision ne paraissant pas partagé. Elle regrette également que la commune fasse l'objet d'un contentieux engagé par un investisseur local et que la SARL LES 3 BUIS ait eu un vote favorable pour son projet, potentiellement sans suite.

M. Le Maire rappelle que la démarche relative à cette opération foncière a été mise en place dans une volonté de transparence, en associant au sein des membres du Conseil municipal de diverses listes au sein d'une même commission. Il ajoute que les élus de l'opposition, présents ce soir, ont siégé et participé à toutes les étapes de la procédure. M. Le Maire indique que trois dossiers de projets ont été remis, mais l'un d'entre eux, celui de la société qui conteste à présent la décision, constituait plutôt une lettre d'intention qu'un projet complet. M. Le Maire indique que des compléments financiers à cette proposition initiale, nécessaires à la complétude du projet, n'ont été remis qu'au mois de mai, hors délai. Malgré ce retard, M. Le Maire explique que la commune a souhaité mener une démarche respectueuse et magnanime envers le porteur de projet, la société DEMETER, qui remet en cause aujourd'hui la décision du Conseil municipal. Il rappelle qu'après analyse des dossiers et auditions des porteurs de projets, la commission avait confirmé sa position en proposant un avis favorable unanime au projet de la SARL LES TROIS BUIS au vote du Conseil municipal du 07 juin 2021 ; la délibération du Conseil municipal avait d'ailleurs été approuvée à une quasi-unanimité.

Malheureusement, M. Le Maire indique que le porteur de projet non retenu, la société DEMETER, a engagé un recours à l'encontre de cette délibération, ce qui n'avait pas été envisagé. Il explique donc que pour l'intérêt général, il est inutile d'entrer dans un contentieux long et sans issue, c'est pourquoi la collectivité se trouve dans l'obligation de proposer le retrait de la décision.

M. Le Maire tient aussi à avoir une pensée pour la SARL LES TROIS BUIS, représentée par Mme LE BEUX, qui fait les frais de ce recours, indiquant qu'il prendra attache auprès de son conseil.

Mme Maryse DANJOU et Mme Sophie STENHOUSE, conseillères municipales, informent ne pas prendre part à ce vote.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à main levée, par

- **16 voix pour,**
- **5 abstentions (MM. Jean-Luc JEZEGOU, Yann LE ROY, Sonia MORIN, Maryvonne DAVID, Franck BUCHMULLER),**
- **Décide de déclarer sans suite, dans l'intérêt général, la procédure d'appel à projets initiée par la commune pour la cession du bien immobilier sis au 5, Place Julia ;**
- **Décide, en conséquence et à toute fin utile, de retirer la délibération D_2021_5_5 du Conseil municipal de Pont-Aven en date du 7 juin 2021 portant sur la cession du bien immobilier sis au 5, Place Julia auprès ;**
- **Autorise M. Le Maire, ou son représentant, à signer toute pièce en application de la présente délibération.**

3 – Questions diverses

L'ORDRE DU JOUR ETANT ACHEVE, LA SEANCE EST LEVEE A 20h30.
