

BRÉCEY - DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 3 SEPTEMBRE 2026

Présents : M. AUBRAYS, M. HAMELIN, Mme PIGEON, M. DUBOURG, Mme YVON, M. PICHON, M. PESLIN, M. LEVERNEUIL, M. BAZIN, Mme CHAUSSIERE, M. LEBIGOT, Mme RIVIERE, M. LEBEDEL, Mme LEVILLAIN, M. PÉPIN, Mme GIROULT, Mme DECHANCÉ.

Excusés : Mme SANGLEBOEUF, Mme PIQUET.
Mme SANGLEBOEUF a donné pouvoir à M. PESLIN.
Mme PIQUET a donné pouvoir à M. LEBEDEL.

Secrétaire : Mme YVON.

Approbation PV

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal adopte à l'unanimité, le procès-verbal du Conseil municipal du lundi 22 juin 2026.

D2026/09/01 Gestion et exploitation du restaurant situé 14 Place de l'Hôtel de Ville - Cession du fonds de commerce et signature d'un bail commercial au profit de la société LE BISTROT D'HORSAIN

Monsieur le Maire rappelle que, par délibérations du 26 novembre et 17 décembre 2024, le Conseil municipal avait acté l'acquisition par la commune de l'ensemble immobilier correspondant à l'établissement exploité sous le nom commercial « le M » (restaurant-bar-traiteur, vente à emporter et activités annexes) avec un accompagnement de l'Établissement Public Foncier de Normandie (EPF Normandie) dans l'objectif de maintenir une dynamique commerciale en centre-bourg.

Cet établissement situé 14 place de l'Hôtel de Ville, 50370 BRÉCEY, dont l'immeuble appartient à l'Établissement Public Foncier de Normandie (EPF Normandie), fait l'objet d'une convention d'intervention signée le 28 mars 2025 entre la Commune et l'EPF Normandie.

La commune a sollicité la CCI Ouest Normandie en vue de faciliter la transmission à un repreneur pour soutenir l'installation d'un nouvel acteur économique dans le centre-bourg de Brécey, dynamiser l'activité commerciale et pérenniser l'emploi local.

Un appel à candidature pour la reprise d'un restaurant à Brécey a été lancé. Après analyse des candidatures, la société LE BISTROT D'HORSAIN a été retenue.

Le Conseil municipal de BRÉCEY est appelé à délibérer sur deux opérations juridiques et financières majeures concernant l'établissement susnommé qui s'inscrivent dans une dynamique de revitalisation du centre-bourg et de soutien à l'installation d'un nouvel acteur économique local.

Elles concernent :

- La cession du fonds de commerce de RESTAURANT BAR TRAITEUR VENTE A EMPORTER ET ACTIVITES ANNEXES sis à BRÉCEY (50370) 14 place de l'Hôtel de Ville, connu sous le nom commercial « Le M », avec la licence de IVème catégorie et le mobilier commercial, les agencements et le matériel servant à son exploitation, au profit de la société dénommée LE BISTROT D'HORSAIN, Société à responsabilité limitée au capital de 2.000,00 €, dont le siège est à BRÉCEY (50370), 14 place de l'Hôtel de Ville, moyennant le prix de 35.000,00 euros s'appliquant aux éléments incorporels pour 21 565 euros et au mobilier commercial, agencements et matériel pour 13 435 euros. Les frais d'acte de cession de fonds de commerce seront à la charge de l'acquéreur.
- Le bail commercial par l'Établissement Public Foncier de Normandie (E.P.F. de Normandie) et la commune de BRÉCEY au profit de la société LE BISTROT D'HORSAIN, portant sur un immeuble à usage de commerce et d'habitation sis à BRÉCEY (50370) 14 place de l'Hôtel de Ville, figurant au cadastre section AC numéros 39, 327, 328, 329, 330 pour une contenance totale de 03 a 55 ca dans lequel le fonds de commerce est exploité.

.../...

Cet immeuble appartient à l'Établissement Public Foncier de Normandie, la Commune de BRÉCEY ayant sollicité l'intervention de l'Établissement Public Foncier de Normandie en vue d'acquérir cet immeuble. Une convention d'intervention entre la Commune de BRÉCEY et l'E.P.F. de Normandie a été signée le 28 mars 2025 et précise les conditions d'intervention de l'E.P.F. de Normandie.

Le bail commercial sera consenti pour une durée de neuf (9) ans, moyennant un loyer mensuel de cinq cents euros (500,00 €) payable à terme échu et intégralement supporté par l'entreprise. En contrepartie des travaux réalisés à la charge de l'entreprise, une franchise temporaire de loyer est accordée pendant la première année du bail. Ainsi, le loyer mensuel sera fixé à trois cents cinquante euros (350,00 €) au cours de cette première année, puis porté à cinq cents euros (500,00 €) par mois à compter de la deuxième année.

Les frais d'acte de bail à recevoir par Maître YONNET, notaire à BRÉCEY (50370) seront à la charge de la société LE BISTROT D'HORSAIN, preneur.

Un dépôt de garantie de 500 euros (correspondant à un mois de loyer) sera versé par le preneur.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **Autorise** la cession du fonds de commerce susmentionné au profit de la société LE BISTROT D'HORSAIN, pour un prix total de 35 000 € ;
- **Autorise** la signature du bail commercial entre l'EPF Normandie, la Commune de BRÉCEY et la société LE BISTROT D'HORSAIN, pour une durée de 9 ans, moyennant un loyer mensuel de réduit par une franchise temporaire de loyer la première année ;
- **Donne** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer l'acte de cession de fonds de commerce et l'acte de bail commercial, à recevoir par Maître YONNET, notaire à BRÉCEY.

D2026/09/02 Cession d'un terrain sis rue des Lavandières cadastrée AB 819 - Modification de la délibération D2026/05/01 du 26 mai 2026 pour complément

Monsieur le Maire rappelle que par délibération D2026/05/01 en date du 26 mai 2026, le Conseil municipal a décidé de céder au profit de l'association ROC EN BAIE, ou toute personne physique ou morale qui s'y substituerait, au prix de 22 500 € sans notion de TVA, la parcelle AB 819, d'une contenance totale de 607 m², sise rue des Lavandières.

Une incompréhension concernant la propriété de la parcelle AB 820 d'une contenance de 8m², jouxtant l'habitation sur la parcelle AB818 également acquise par le futur bénéficiaire de la parcelle AB 819, rend son inclusion dans la cession opportune.

Aucun intérêt ni inconvénient pour la commune n'étant identifié, il est proposé d'ajouter cette parcelle au même prix de vente.

En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal d'accepter une modification de la délibération D2026/05/01 du 26 mai 2026 avec la conclusion suivante :

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **de céder** au profit de l'association ROC EN BAIE, ou toute personne physique ou morale qui s'y substituerait, au prix de 22 500 € sans notion de TVA les parcelles cadastrées AB 819 et AB 820, d'une contenance totale de 615 m², sise rue des Lavandières ;
- **d'autoriser** le Maire à signer les documents liés à cette cession.

D2026/09/03 Ressources humaines - modification du tableau des emplois

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **décide** à l'unanimité, de modifier le tableau des effectifs comme présenté ci-dessous :

CRÉATIONS		
Grades	Temps de travail	Nombre de postes
Adjoint technique principal de 2 ^{ème} classe	Temps complet	1

D2026/09/04 Désignation d'un délégué suppléant à la Commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT)

Par la délibération D2026/04/08 en date du 2 avril 2026, le Conseil municipal a désigné M. Philippe AUBRAYS pour représenter la commune au sein de la commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) de la Communauté d'Agglomération Mont Saint-Michel – Normandie.

Afin d'assurer la continuité de la représentation de la commune au sein de cette commission et de permettre son remplacement en cas d'empêchement, il convient de désigner un membre suppléant.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **désigne** à l'unanimité, M. Vincent HAMELIN comme suppléant pour représenter la commune au sein de la commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) de la Communauté d'Agglomération Mont Saint-Michel – Normandie.

**La Secrétaire de séance,
Laëtitia YVON**



**Le Maire,
Philippe AUBRAYS**

