

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an **deux mil douze, le cinq novembre**, le Conseil Municipal de la Commune de GRAND-CHAMP, dûment convoqué le 30 octobre 2012, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie de GRAND-CHAMP, sous la présidence de M. PELLETAN, Maire.

**Etaient présents** : M. PELLETAN, Maire ; M. LE BODIC ; Mme DECLAIS, M. CHAPUT, Mme BREBION, M. LE MAGUERESSE, Melle LE FALHER, M. FUDUCHE, Adjoints ; MM. EVENO, LE NOCHER, Mme CONFUCIUS, M. JOSSEC, Mmes PELTIER, DUBOSCQ, LE LABOURIER, LE GARREC, MEUNIER, MM. LE PALUD, CERVA-PEDRIN, M. ROSNARHO, Mmes ROUSSEL-PERION, LE MEUR, M. BLEUNVEN, Conseillers Municipaux.

**Absents excusés** : Mme LE GAL (pouvoir à M. PELLETAN), M. SALDANA (pouvoir à M. CHAPUT), Mme FOSSE (pouvoir à Mme CONFUCIUS), Melle LE GALLUDEC (pouvoir à Mme DUBOSCQ), Mme BOURBON (pouvoir à Mme LE MEUR), Conseillers Municipaux.

**Absente** : Mme REBOURG, Conseillère Municipale.

**Secrétaire de séance** : Mme Sandrine LE LABOURIER , Conseillère Municipale.

**Nombre de Conseillers en exercice** : 29 - **Présents** : 23 - **Votants** : 28.

---

Après appel, le quorum étant atteint, la séance est ouverte.

*Monsieur PELLETAN, Maire, rappelle l'ordre du jour de la séance :*

*Un seul bordereau étant soumis au vote du conseil municipal, il sera présenté et débattu avant le vote sur les procès-verbaux des séances précédentes.*

### **Objet : Position de la Commune de Grand-Champ sur le règlement de copropriété de l'immeuble cadastré section AI n° 123**

Monsieur LE BODIC, adjoint aux travaux et à l'urbanisme expose à l'assemblée que la Commune est copropriétaire d'un immeuble situé à Grand-Champ, 67, Rue Général de Gaulle, et cadastré section AI n° 123. La copropriété créée en 2004 a défini le statut de tout l'immeuble à usage artisanal, commercial ou d'activité de la vie locale.

La copropriété comprend quatre lots appartenant à trois copropriétaires :

- La SCI ILSEM, pour 241 tantièmes
- Monsieur et Madame LE BLEVEC Yann et Fabienne, exploitants de la chocolaterie « La Cabosse », pour 335 tantièmes
- La Commune de Grand-Champ, pour 424 tantièmes.

Pour être adoptée, toute demande de modification du règlement de copropriété nécessiterait un vote à l'unanimité des copropriétaires, réunis en assemblée générale.

A toutes fins utiles, il convient que la commune en tant que copropriétaire se prononce dès à présent sur une éventuelle modification du règlement, dans l'hypothèse où une telle modification serait demandée par l'un des copropriétaires.

Par ailleurs, il appartiendrait à la commune, syndic provisoire de la copropriété, d'organiser si besoin la réunion de l'assemblée générale, notamment pour permettre d'affecter certains locaux à usage d'habitation.

Est annexé au présent bordereau un extrait du règlement de copropriété, faisant apparaître le statut de cette copropriété et la description de chaque lot. Le document intégral est consultable en mairie.

Plus du tiers des membres présents au conseil municipal a demandé le vote à bulletin secret, qui a donc été appliqué conformément à l'article L 2121-21 du code général des collectivités territoriales.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, votant à scrutin secret de la façon suivante :

- 15 bulletins refusant la modification du règlement de copropriété,
- 11 bulletins « blancs »,
- 2 bulletins sur lesquels a été inscrite la mention « abstention »,

**Article 1** : DECIDE de refuser toute modification du règlement de copropriété de l'immeuble cadastré section AI n° 123, permettant d'utiliser ces locaux à titre d'habitation.

**Article 2** : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à convoquer l'assemblée générale de copropriété, si nécessaire, à y siéger pour le compte de la commune et y faire état de la décision ci-dessus prise par le conseil municipal.

*Au cours de l'exposé, différents échanges ont lieu sur le contenu du bordereau ainsi que sur l'opportunité de ce vote.*

*Monsieur PELLETAN, Maire, explique les raisons de ce conseil, non prévu dans le planning des réunions établi en début d'année.*

*Lors du conseil municipal du 25 octobre dernier, le bordereau portant sur ce même dossier n'avait pas fait l'objet d'un vote. Devant les différences de points de vue au sein du conseil, Monsieur LE BODIC avait proposé un huis clos, non pas pour écarter la presse du débat, mais pour discuter du contenu du bordereau et émettre, dans la mesure du possible, un avis qui ne serait pas communiqué publiquement dans l'immédiat.*

*Le huis clos n'a pas été retenu par le Maire. Il a souhaité sécuriser le bordereau avant de réunir à nouveau le conseil dès que possible pour qu'il donne sa position sur l'opportunité ou non de modifier le règlement de copropriété de l'immeuble à usage commercial dont il est question, afin d'autoriser son utilisation comme habitat.*

*Monsieur BLEUNVEN, conseiller municipal, souhaite savoir pourquoi, dans le bordereau, il est fait référence à « la commune, syndic provisoire de la copropriété ».*

*Monsieur PELLETAN lui répond que c'est le terme qui figure dans le règlement. A l'époque de la création de la copropriété, la Commune a été désignée en tant que syndic provisoire. Dans la mesure où cette désignation n'a jamais été remise en cause, elle est toujours applicable.*

*Monsieur BLEUNVEN revient sur le dossier qui est, selon lui, technique et compliqué. Il souligne que les personnes non averties ne peuvent pas tout comprendre.*

*Il ajoute que ce qui en ressort, depuis 8 mois, c'est l'acharnement dont a fait preuve le Maire sur ce dossier, avec comme objectif de casser la vente.*

*Il ajoute que la réunion de ce soir en est l'exemple ; après une tentative de passage en force de la préemption, le conseil est réuni ce jour, alors que cette réunion n'était pas prévue.*

*Monsieur LE BODIC précise que le statut commercial de l'immeuble a été défendu par la commune depuis un an déjà et que cette réunion n'a pour seul but que de connaître, une bonne fois pour toutes, la position de la commune sur cette question.*

*Monsieur BLEUNVEN poursuit en soulignant le rappel au règlement du conseil municipal fait par Monsieur LE BODIC lors de la dernière réunion et dit qu'il s'agit, en l'espèce d'un abus de pouvoir. Il insiste sur les conséquences de cette décision sur l'entreprise, qui est au bord du dépôt de bilan, sur l'impact de ce dossier sur toute la famille également.*

*Selon lui, la seule porte de sortie «par le haut » aurait été un achat par la communauté de communes du Loc'h (CCL) à un prix raisonnable.*

*Faire voter ce bordereau ce soir, c'est emmener la commune vers un nouveau contentieux. Il pense que l'on pourrait laisser la vente se faire.*

Monsieur CERVA-PEDRIN exprime son énervement sur le fait que ce vote intervienne la veille de la signature prévue pour la vente de cet immeuble. Il ajoute que quelle que soit l'issue du vote, il sera connu de tous demain.

Si la Commune prend position ce soir dans ce dossier, ce sera apporter un élément nouveau au dossier qui permettra à l'acquéreur de se retirer de la vente. Et cela précipitera la faillite de la société Thé et Cie.

Il poursuit sur le fait qu'une position est demandée au conseil, un lundi soir, jour où le conseil ne se réunit jamais, pour voter sur quelque chose que personne ne demande, et qui sera conforme à l'existant.

Il se demande en quoi le conseil doit intervenir dans une affaire privée.

Il pense qu'un avocat prouvera le lien entre la réunion le lundi et la signature de la vente prévue le lendemain. Il réitère la demande de Monsieur BLEUNVEN d'annuler le vote de ce bordereau et questionne sur l'urgence à le voter.

Monsieur PELLETAN souligne le fait que malgré la réunion du conseil un lundi, jour inhabituel, il y a plus de présents que lors du dernier conseil. Il en profite pour remercier les membres du conseil présents. Il précise que le vote a été différé, comme convenu le 25 octobre, le temps de vérifier la sécurité juridique du bordereau présenté et que le conseil a ensuite été réuni, dès que possible, à une date qui a semblé opportune étant donné les disponibilités des uns et des autres.

Monsieur EVENO, conseiller municipal, souligne le fait que tous les arguments présentés par Monsieur BLEUNVEN ce soir sont sur la page « facebook » des vendeurs. Il s'étonne de la volonté des membres de l'opposition à voir à tout prix ce bordereau retiré du vote, à chaque fois qu'il est présenté.

Madame LE GARREC, conseillère municipale, ajoute que si la famille Masquelin a pris des risques en misant tout sur cette seule entreprise, ce n'est pas pour autant que la Commune doit se faire leur avocat. Elle ajoute que c'est aussi protéger les futurs acquéreurs que de les informer de ce qu'ils achètent.

Monsieur BLEUNVEN et Monsieur CERVA-PEDRIN reviennent sur l'élément nouveau qui sera apporté au dossier par ce vote et précisent que toutes les clauses suspensives du compromis sont levées et que la vente peut donc se faire.

Monsieur LE BODIC répond que nous n'avons pas connaissance du contenu du compromis, qui n'a pas été communiqué à la Commune, et que nous ignorons donc si les conditions suspensives sont levées ou non.

Monsieur LE MAGUERESSE, adjoint au sport et à la vie associative, revient également sur le côté humain du dossier et sur l'acharnement dont, selon lui, a fait preuve le Maire. Il pense qu'on aurait pu sortir dignement de ce conflit par l'intermédiaire de la CCL qui aurait pu faire une proposition d'achat à un prix acceptable pour les vendeurs. Il dit que si ces derniers ont souhaité faire une plus-value sur la vente de leur bien, c'est légitime, c'est ce que tout le monde essaye de faire. Enfin, il ajoute que « quand on n'est pas d'accord avec le Maire, on le paye ».

Monsieur BLEUNVEN revient sur les événements de l'été, la grève de la faim, la visite du local par deux vice-présidents de la CCL, la nouvelle estimation des Domaines faite suite à une demande de la CCL, l'intervention du Préfet et la sortie possible de ce dossier à ce moment là, et souligne que la décision de la CCL de se retirer du dossier n'a été prise qu'en octobre.

Monsieur PELLETAN, interrogé une nouvelle fois sur l'estimation du bien faite par les Domaines au cours de l'été, précise qu'il ne souhaite pas s'exprimer à ce sujet car il s'agit d'un document qui appartient à la CCL et non à la Commune.

Il retrace un historique rapide du dossier et affirme qu'il n'y a aucun acharnement, juste une question sous-jacente sur la définition du bien en vente, mais également un soucis de maîtriser l'urbanisme de la Commune et de ne pas autoriser n'importe quoi. Il ajoute que personne ne parle du 3<sup>ème</sup> copropriétaire qui a, lui aussi, sa position sur l'usage de l'immeuble.

Il décrit les échanges de l'été entre les vendeurs du local et la CCL : La CCL avait fait savoir aux vendeurs qu'elle était toujours intéressée par l'achat de ce local et leur demandait de lui faire savoir s'il était libre à la vente. Pour toute réponse, l'avocat des vendeurs a posé un ultimatum à la CCL, lui signalant que faute de proposition écrite sous 10 jours, il serait considéré qu'elle n'était plus intéressée.

Dans ces circonstances, le bureau de la CCL, sentant que le dossier s'embourbait a finalement décidé de se retirer.

Monsieur BLEUNVEN demande si l'on peut lui confirmer que si Maître KERRAND n'avait pas demandé la position de la Commune sur le statut de la copropriété, le bordereau aurait tout de même été proposé au vote du conseil municipal le 25 octobre dernier.

Monsieur PELLETAN répond que oui.

*Monsieur BLEUNVEN demande qu'avant de présenter cette question au vote, il soit demandé aux membres du conseil de se prononcer sur le retrait de ce bordereau.*

*Monsieur PELLETAN maintient le vote du bordereau.*

*Monsieur BLEUNVEN et Monsieur CERVA-PEDRIN demandent alors le vote à bulletin secret, qui est accepté par plus du tiers des membres présents du conseil municipal.*

*Ils demandent ensuite que les conseillers qui souhaitent le retrait du bordereau s'expriment en déposant un bulletin « blanc » dans l'urne.*

*Madame LE GARREC précise qu'elle souhaite, pour sa part, un vote ce jour sur cette question, même si elle pense que le sujet est très complexe.*

*Après le vote sur ce point, le Maire soumet au vote le procès verbal de la séance du 5 juillet qui n'a pas été adopté les 20 septembre et 25 octobre derniers faute d'accord sur le contenu.*

*Il précise qu'il a reçu un mail d'un correspondant de presse à qui les membres de l'opposition avaient prêté des propos, objets du litige. Ce correspondant signale qu'il n'a jamais, dans ses écrits, attribué au Maire ces propos et ne se souvient pas les avoir entendus.*

*Le Maire informe qu'il a interrogé l'association des Maires qui lui a précisé, par l'intermédiaire de son service juridique, que les informations données au conseil ne font pas l'objet de débat et qu'il n'y avait donc pas lieu de transcrire les différents échanges du conseil du 5 juillet qui ont fait l'objet du désaccord.*

*Au vu de cette position, il soumet donc au vote du conseil le projet de PV qui avait été présenté le 20 septembre, et sur lequel ne figurent pas les échanges relatifs à l'information sur la préemption du local de la SCI ILSEM.*

*Le procès-verbal de la séance du 5 juillet 2012, proposé au vote le 20 septembre 2012, sur lequel ne figure aucun commentaire sur l'information relative à la préemption du local de la SCI ILSEM, est à nouveau soumis au vote. Il est approuvé par 21 voix pour, 6 contre et une abstention.*

*Monsieur PELLETAN soumet ensuite au vote le projet de procès-verbal de la séance du 25 octobre 2012.*

*Monsieur BLEUNVEN demande 3 modifications du PV :*

- *Page 10 du PV : il demande que soient précisés les 3 vices de forme qu'il avait cités, dont était entachée la préemption. Monsieur LE BODIC lui explique que l'urgence n'est pas un vice de forme mais une condition de recevabilité du référé.*
- *Page 11 du PV : il souhaite que soit ajoutés ses échanges avec le Maire sur l'estimation des Domaines faite par la CCL au cours de l'été 2012, ainsi que le huis clos demandé par Monsieur LE BODIC au cours des échanges.*
- *Page 12 : il souhaite que soient rectifiés les propos qui lui sont prêtés quant à l'avenir de la CCL.*

*Ces points seront rectifiés et le projet sera à nouveau soumis au vote lors du conseil du 13 décembre 2012.*

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 H 45.

Le secrétaire de séance,

Le Maire,

Sandrine LE LABOURIER

Gilles-Marie PELLETAN