

Département
d'ILLE-ET-VILAINE

Arrondissement
de SAINT-MALO

VILLE DE
SAINT-LUNAIRE



PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 07 NOVEMBRE 2025

Le sept novembre deux-mille-vingt-cinq, à dix-huit heures trente, les membres du Conseil municipal de Saint-Lunaire, dûment convoqués le trois novembre deux-mille-vingt-cinq, se sont réunis dans la salle du conseil de la mairie, sous la présidence de Monsieur Michel PENHOÛËT, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 19

Présents (15) : Michel PENHOÛËT, Françoise RIOU, Vincent BOUCHE, Muriel CARUHEL, Romain ANDRIEUX, Corinne LUCAS, Gérard CASANOVA, Jean-Noël GUILBERT, Frédérique DYEVE BERGERAULT, Eric FROMONT, Emmanuelle DUGAIN, Franck BEAUFILS, Sophie GUYON, Loïc DE COURLON (jusqu'au point N°12), Eric LEGRAND.

Représentés (4) : Bérangère HENNACHE pouvoir à Michel PENHOÛËT, Ludivine MARGELY pouvoir à Muriel CARUHEL, Amandine BRENAND pouvoir à Frédérique DYEVE BERGERAULT, Florence ADAM pouvoir à Françoise RIOU.

Monsieur Romain ANDRIEUX a été nommé secrétaire de séance en application des dispositions de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Assistait également à la séance Madame Anne-Sylvanie MARJOT LEBEAU, Directrice Générale des Services.

M. le Maire ouvre la séance du conseil municipal du vendredi 07 novembre 2025 à 18h.

Il constate la présence de quinze conseillers et la représentation de quatre conseillers, assurant ainsi le respect du quorum requis par l'article L.2121-17 du CGCT.

M. le Maire déclare avoir plusieurs motifs de satisfaction. Le premier est le retour de Romain ANDRIEUX qui était absent depuis juin 2024 pour raison de santé. La seconde est la présence d'un public nombreux, preuve de l'intérêt du sujet inscrit à l'ordre du jour de la séance.

Il invite ensuite le Conseil Municipal à désigner un secrétaire de séance et propose la candidature de M. Romain ANDRIEUX.

1. Nomination d'un secrétaire de séance

Rapporteur : Michel Penhouët

Le Code Général des Collectivités Territoriales prévoit, en son article L.2121.15, qu'au début de chacune de ses séances, le Conseil Municipal nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire. Il peut adjoindre à ce ou ces secrétaire(s) des auxiliaires, pris en dehors de ses Membres, qui assistent aux séances mais sans participer aux délibérations. Il s'agit de nommer le secrétaire de la séance de ce jour.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **DESIGNE** M. Romain ANDRIEUX secrétaire de séance du Conseil Municipal du 07 novembre 2025.

2. Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 20 octobre 2025

Rapporteur : Michel Penhouët

Annexe 2 : Procès-verbal du conseil municipal du 20 octobre 2025

Il s'agit d'approuver, avec ou sans observation, le procès-verbal de la séance du conseil municipal du lundi 20 octobre 2025.

Discussions :

M. LEGRAND déclare ne pas avoir dit qu'il ne voulait pas faire perdre de temps aux candidats potentiels et fait lecture de l'intervention qu'il indique avoir faite lors du point N°4 (relance de l'appel à projet concernant le presbytère).

M. le Maire regrette que cette observation n'ait pas été transmise avant le délai indiqué dans la convocation du Conseil et propose, en conséquence, de reporter ce point au Conseil Municipal du 15 décembre afin d'effectuer les vérifications nécessaires.

3. Désignation du reprenneur de la location-gérance du bar de La Potinière

Rapporteur : Michel Penhouët

Annexes 3 et 4 : dossiers de candidatures de M. et Mme Antoine et Aude LAVAREC et de M. Arnaud CARON et M. Grégoire JARRY.

Monsieur le Maire informe l'assemblée que la procédure de sélection des candidats à la reprise de la location-gérance du bar de La Potinière est désormais achevée.

Il rappelle que la commune a reçu quinze candidatures, examinées selon les critères suivants : Expérience et expertise professionnelle dans le domaine concerné / Qualité du projet et engagement dans la vie communale, notamment à travers l'organisation ou la participation à des animations sportives et événementielles / Composition et compétences de l'équipe dédiée à l'exploitation de l'établissement.

A l'issue de cette première phase d'analyse, six candidats ont été retenus pour présenter leur projet devant la commission municipale chargée du suivi de ce dossier lors de la séance du 17 octobre 2025. Un des six candidats s'est finalement désisté avant cette première audition.

A la suite de ces présentations, la commission a décidé de convoquer, à une seconde audition, deux des candidats présélectionnés, à savoir :

M. et Mme Antoine et Aude LAVAREC

M. Arnaud CARON et M. Grégoire JARRY

La seconde audition s'est tenue le 27 octobre 2025.

A l'issue des échanges, la commission a procédé à un vote afin de départager les deux candidatures. Le scrutin a abouti à une égalité parfaite (4 voix pour chacun).

En conséquence, il appartient désormais au Conseil Municipal de se prononcer et de procéder au choix final du repreneur de la location-gérance du bar La Potinière.

Discussions :

M. le Maire invite les Membres de la commission qui ont auditionné les candidats à donner leur avis sur ces deux candidats.

Mme DYEUVRE BERGERAULT déclare que ces deux candidatures sont de qualité et présentent des similitudes. Les candidats sont jeunes et motivés, même si aucun des deux n'a tenu de bar jusqu'à présent. Ils possèdent cependant des compétences en matière de gestion d'entreprise. Elle a le sentiment que le projet présenté par M. et Mme LAVAREC est plus traditionnel et qu'il prévoit moins d'événementiels que la candidature de MM. CARON et JARRY dont le projet est plus dynamique et ambitieux.

Mme GUYON est du même avis et déclare qu'il s'agit de choisir entre un projet plus traditionnel et un projet plus ambitieux sur le plan financier.

A la demande de M. LEGRAND, **M. le Maire** rappelle les critères de sélection qui avaient été définis : Expérience et expertise professionnelle dans le domaine concerné / Qualité du projet et engagement dans la vie communale, notamment à travers l'organisation ou la participation à des animations sportives et événementielles / Composition et compétences de l'équipe dédiée à l'exploitation de l'établissement.

Mme CARUHEL ne partage pas ce point de vue et rappelle que M. et Mme LAVAREC ont le projet d'organiser des événements dans des domaines variés qui ne se limitent pas au sport. Elle estime que leur projet est plus familial et qu'il correspond mieux à ses valeurs. Par ailleurs, elle rappelle que les candidats ont de l'expérience professionnelle en matière de restauration et pense qu'ils ont raison d'être prudents sur le plan budgétaire.

Les interventions étant terminées, **M. le Maire** propose à l'assemblée de procéder au vote et demande aux conseillers s'ils souhaitent voter à main levée ou à bulletins secrets.

Suite à la demande de huit conseillers municipaux, représentant plus d'un tiers du nombre de conseillers, **M. le Maire** annonce que le vote à bulletins secrets est retenu.

Résultat du vote :

M. et Mme Antoine et Aude LAVAREC	M. Arnaud CARON et M. Grégoire JARRY
Nombre de voix pour : 12	Nombre de voix pour : 7

Délibération

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2121-29 et suivants ;
Vu l'avis de publicité et l'appel à candidatures lancés le 03 juillet 2025 ;

Vu les candidatures reçues dans le délai imparti ;
Vu les auditions organisées les 17 et 27 octobre 2025 ;

Considérant que plusieurs candidats ont manifesté leur intérêt pour la reprise de la location-gérance du bar communal de La Potinière ;

Considérant qu'après examen des dossiers et audition des candidats, la candidature de M. et Mme Antoine et Aude LAVAREC présente les meilleures garanties en termes de sérieux, de viabilité économique et de dynamisme pour l'exploitation du bar de La Potinière ;

Considérant que cette candidature répond aux attentes de la commune en matière de qualité du projet et engagement dans la dynamique communale à travers l'organisation ou la participation à des animations sportives et événementielles ;

Considérant que la désignation de M. et Mme LAVAREC s'est déroulée à bulletin secret à la demande d'un tiers des conseillers municipaux ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à la majorité (12 voix pour, 7 voix contre) :

- **DESIGNE** M. et Mme Antoine et Aude LAVAREC, domiciliés 11, rue de Carcouet - 44000 Nantes, comme locataires-gérants du bar communal situé boulevard du Général de Gaulle à Saint-Lunaire ;
- **FIXE** le montant du loyer annuel à 15 000€ TTC, révisable chaque année selon l'indice INSEE « Indice des prix à la consommation – Base N – Ménages urbains dont le chef est ouvrier ou employé – France – Ensemble hors tabac » ;
- **AUTORISE** M. le Maire à signer le contrat de location-gérance établi pour une durée de trois années entières et consécutives puis renouvelable annuellement par tacite reconduction sauf dénonciation par l'une des parties, conformément aux dispositions prévues dans le cahier des charges de l'appel à candidatures annexé à la présente délibération.

4. Questions diverses

M. le Maire informe l'assemblée que la gendarmerie de Pleurtuit est intervenue le week-end dernier à Saint-Lunaire pour un décès et remercie Françoise Riou qui a géré cette situation avec les gendarmes. L'autopsie a révélé qu'il s'agirait d'un suicide. Il informe avoir signé l'autorisation d'inhumer en interdisant la crémation puisque les recherches sur l'origine du décès sont toujours en cours et signale que le résultat de l'autopsie ne sera pas connu avant plusieurs semaines.

M. LEGRAND déclare ne pas être le seul à avoir constaté des difficultés au niveau du réseau mobile et demande des informations à ce sujet.

M. le Maire explique que des travaux sont actuellement en cours et qu'on nous avait promis une remise en route aujourd'hui ce qui n'a pas été le cas.

Mme RIOU annonce que ce dysfonctionnement est dû à une intervention de l'opérateur Orange sur le château d'eau ce qui a pu créer des problèmes chez les autres opérateurs dont les antennes sont situées également sur le château d'eau. Elle déclare que le réseau mobile devrait normalement être rétabli dans la soirée.

L'ordre du jour de la séance étant épuisé ainsi que les questions diverses, M. le Maire lève la séance à 18h30 et annonce que le prochain conseil municipal aura lieu lundi 15 décembre 2025 à 18h30.

Le secrétaire de séance,
M. Romain ANDRIEUX

Le Maire,
Michel PENHOUËT
