

PROCES-VERBAL SEANCE EXTRAORDINAIRE  
DU CONSEIL MUNICIPAL de THÈREVAL

Date de convocation	21 février 2023	Nombre de conseillers en exercice	23
Date d'affichage de la convocation	21 février 2023	Nombre de conseillers présents	14
Date d'affichage du procès-verbal	7 mars 2023	Nombre de votants	21

\*\_\*\_\*\_\*\_\*

L'an deux mille vingt-trois, le 28 février à 20 heures 30, le Conseil municipal, légalement convoqué s'est réuni à la salle du Conseil Municipal de la Mairie de THÈREVAL.

**Étaient présents :**

QUINQUENEL Gilles, WOLFF Claudine, VILLEDIEU Nelly, ROUSSELLE Daniel, BEDOUIN Jean-Pierre, BOURDIER Nicolas, HERVIEU Régine, LECHEVALLIER Sandrine, MAZIER Laëtitia, MARESCQ Anita, BOUSSARD Marie, BUELO Maxime, LESENECHAL Sylvain, FOLLIOT François

**Absent(e)(s) excusé(e)(s) :**

DUBOURG Thierry ayant donné procuration à VILLEDIEU Nelly, LEPINGARD Séverine ayant donné procuration à HERVIEU Régine, SOPHIE Gérard ayant donné procuration à QUINQUENEL Gilles, MAZELINE Alain ayant donné procuration à LESENECHAL Sylvain, LEMERAY Véronique ayant donné procuration à LECHEVALLIER Sandrine, STREIFF François ayant donné procuration à WOLFF Claudine, GODEFROY Patricia ayant donné procuration à BUELO Maxime.

**Absent(e)(s) :** DUBOURG Guillaume, MAQUEREL Charline

**Formant la majorité des membres en exercice.**

**Secrétaire de Séance :** HERVIEU Régine

\*\_\*\_\*\_\*\_\*

**Ordre du jour :**

- 1°) Désignation d'un(e) secrétaire de séance
- 2°) Local commercial (ex-boulangerie) – La Chapelle Enjurer :
  - Conclusions du groupe de travail

**1°) Désignation d'un(e) secrétaire de séance**

Le conseil municipal désigne Régine HERVIEU comme secrétaire de séance.

Monsieur le Maire accueille le public et rappelle les règles sur l'attitude du public en séance de conseil municipal.

Il remercie Régine HERVIEU pour son implication face au dossier du local de l'ex-boulangerie et pour sa présentation qui suit.

**2°) Local commercial (ex-boulangerie) – La Chapelle Enjurer :**

- **Conclusions du groupe de travail**

Régine HERVIEU, conseillère municipale en charge du commerce et de l'artisanat, présente un compte-rendu des réunions du groupe de travail mis en place pour l'étude de faisabilité du local de l'ex-boulangerie de La Chapelle Enjurer et remercie tous les acteurs ayant participé à ces réunions et plus particulièrement Mr le Maire.

Régine HERVIEU commence par un rappel de l'historique du local :

- 2017– Annonce de la fermeture de la boulangerie de la Chapelle Enjurer
- Fin 2017– La mairie se mobilise et demande une étude de marché à la CCI qui prévient de la fragilité du projet.
- Janvier 2018– Fermeture de la boulangerie.
- Mai 2018– La municipalité s'engage, via l'Établissement Public Foncier de Normandie, dans l'achat de l'immeuble pour 134 000 €.

- 2018 à 2019—Pour pallier le manque de pain, pâtisserie et épicerie : ouverture d'un dépôt de pain dans une salle de la mairie (coût 14 000 €)
- Septembre 2019— Les habitants se mobilisent et lancent un «village sans boulanger». Après plusieurs candidatures, la boulangerie ouvre le 20 janvier 2020. Pour ce faire, la mairie doit investir dans un nouveau four et du matériel (fourniture et pose 31 085 €)
- 2 ans après, en avril 2022, la boulangerie est mise en liquidation. Nouvelle mobilisation de la mairie avec demande d'étude auprès de l'EPFN. Etude gratuite, urbaine, technique et économique avec enquête menée auprès de la population.

En octobre 2022, création d'un groupe de travail composé de 6 élus :

Nicolas Bourdier, Régine Hervieu, Sandrine Lechevallier, Sylvain Lesénéchal, Daniel Rousselle et Gérard Sophie.

Mercredi 2 novembre 2022, 1<sup>ère</sup> réunion de travail, voici ce qui en ressort :

Le groupe dispose d'un délai de trois mois pour présenter son projet en réunion de Conseil Municipal et l'estimation des travaux à envisager.

Suite à la décision du tribunal de commerce, après plusieurs échanges avec le liquidateur, celui-ci a donné le feu vert pour l'accès au bâtiment.

Une visite des locaux a été effectuée le vendredi 4 novembre 2022

Nicolas Bourdier prend contact auprès de professionnels intéressés par un projet de fabrication et/ou vente.

Investissements : Après 5 ans de portage par l'EPFN, l'achat du bâtiment doit s'effectuer en 2023 et sera inscrit au prochain budget.

En cas de reprise, le magasin aura besoin d'être réhabilité, générant de nouvelles dépenses.

Le principe reste que ces éventuels investissements puissent être couverts par un loyer.

En tenant compte du contexte, le groupe de travail devra évaluer les risques et le taux de réussite de la réouverture du lieu, tout en n'oubliant pas l'objectif qui est d'avoir du pain au quotidien, souhait premier des habitants.

La communication auprès de toute la population reste une priorité quel que soit le résultat de notre démarche.

Mardi 29 novembre à 18H30 à la mairie, 1<sup>ère</sup> réunion avec les professionnels- producteurs avec la participation de Lucie Poussier, Guillaume Fernagu, référents commerce à Saint Lô Agglo.

2 personnes Mme Legaillard, ongles et M. Eudine, rôtisserie renouvellent leur intérêt pour le local et le logement. Constat : Pas de pain.

Lucie Poussier pose la question : qui a besoin d'un local de stockage, production, cuisson, d'un espace de vente, d'un local annexe ?

Guillaume Fernagu rappelle combien un espace de vente de producteurs demande de temps et d'énergie. L'embauche d'un salarié n'étant pas envisageable.

Lucie Poussier : « Cela implique une rotation des producteurs pour assurer les permanences et un leader pour mener le groupe »

Plusieurs possibilités se dessinent :

- Locaux et appartement occupés par le couple. Reste la question du pain ?

- Appartement occupé par le couple, locaux commerciaux partagés avec le « collectif producteurs » Pour rappel le pain serait cuit par un boulanger –paysan (qui peut aussi préparer de la baguette)

L'idée étant de répondre au plus près des besoins des habitants, viennent les questions sur le montage d'un tel projet du point de vue juridique, fiscal, ...

Les travaux à prévoir.

Les loyers et charges à envisager.

La rencontre est constructive et les échanges intéressants avec la volonté pour tous de faire au mieux pour faire vivre cet espace.

Mardi 13 décembre à 18h30, nouvelle rencontre avec les professionnels-producteurs. Quelques professionnels se sont retirés du projet.

L'idée d'un groupement de producteurs n'est pas envisageable vu le nombre insuffisant de professionnels : dans un magasin de producteurs, le CA doit représenter 70% des ventes.

Lucie Poussier et Guillaume Fernagu évoquent l'idée d'un projet associatif, lié à une association locale à créer et qui implique les habitants qui prennent aussi le relais dans les temps de présence du point de vente.

Projet associatif et participatif : Adhésion, financement participatif (crowdfunding) participation active (commandes et temps de présence)

Sont alors présentés des exemples de cafés, épiceries, multi-services en service dans des communes de plus ou moins grandes tailles.

Lucie Poussier insiste sur le fait que le groupe en présence, dont Christophe Marescal apparaît comme étant le moteur par sa production (fruits, légumes, fromages, pain), ce groupe doit écrire son projet, le faire émerger pour être ensuite accompagner et aider. Chacun s'exprime, mais les éléments majeurs apparaissent vite : Monter une équipe, créer un tiers lieu dynamique, de commerce et de pédagogie. Y mettre beaucoup de passion, d'envie, d'énergie, de professionnalisme et de compétences. Créer une association dédiée, impliquer la population. Y aller crescendo.

Monsieur le Maire rappelle qu'une mairie ne peut monter une association.

3 options se dégagent :

1- Ca ne marche pas ...

2- Création d'une organisation suffisante, la municipalité met le local à disposition (loyer selon travaux et aménagements)

3- Distributeur .

Les producteurs proposent de se rencontrer à nouveau pour une réunion en janvier 2023

A la demande des producteurs, visite des locaux le dimanche 15 janvier.

L'idée :

- Soutenir la création d'une association pour un lieu participatif.
- Solliciter la population. Adhésion. Participation active.
- Ouvrir 3 jours par semaine le mardi, jeudi, samedi.
- Relais de présence par demi-journée. 1 personne volontaire prête à assurer 3 permanences.
- Travailler avec l'épicerie d'Hébécrevon. Pain évidemment.
- Paniers fruits, légumes tts les semaines
- Café, animations
- Animation mensuelle par un des producteurs.
- colis, journaux, ...

Contact pris avec un multi- services associatif, tenus par 5 personnes à Caumont l'Eventé.

Calculs et année blanche : pas de loyer pendant un an à la demande des producteurs, loyer 400 euros plus charges, trop pour démarrer.

Jeudi 23 février dernier

Réunion du groupe de travail avec monsieur le Maire, les adjoints avec la participation de Lucie Poussier

Monsieur le maire évoque la rencontre avec Monsieur Marescal, qui souhaitait se retirer du projet.

Nicolas Bourdier rappelle que le premier frein pour Monsieur Marescal et les producteurs reste le coût d'un loyer .

« Un propriétaire quel qu'il soit et en l'occurrence la mairie, a inévitablement des charges. De plus les locaux commerciaux auront besoin de travaux de mise aux normes et l'appartement tout autant. (Etude EPFN) »

Lucie Poussier présente un bref historique des différentes démarches et réflexions effectuées par le groupe de travail et les producteurs.

Mais aussi celle d'une association dans une petite commune. Depuis le confinement, l'association travaille avec des producteurs locaux- circuits courts- Les commandes sont distribuées de 17 à 19H00 dans un local mis à disposition par la mairie. Des animations avec des jeux de société sont également envisagées.

Ce projet est lié à « Coopcircuits » (soutenu par Saint-Lô Agglo) qui accompagnent les producteurs.

Les commandes s'effectuent via la plateforme. Le règlement aussi (autant que possible)

Soit le producteur ouvre sa propre boutique soit il se groupe avec d'autres producteurs dans une boutique mutualisée.

Chaque producteur prépare ses « paniers » ou commande.

La distribution est assurée par une association.

Les clients viennent récupérer leurs commandes dans un lieu donné mis à disposition par la mairie.

L'animation est assurée sur les réseaux sociaux.

Le débat s'anime par rapport à cette idée.

Est alors évoquée l'idée de l'utilisation de la mairie annexe de la Chapelle Enjuger. Espace déjà utilisé comme dépôt vente de pain et épicerie et de stockage.

Etagères, vitrines réfrigérées, réfrigérateurs, caisse, ... sont récupérables dans l'ancienne boulangerie.

Pas de loyer, pas d'investissement.

Evidemment viennent les questions de convention avec la future association, de mise à disposition, d'assurances, ...

Reste à monter une association, à laquelle les producteurs pourraient adhérer.

L'idée de vente de produits classiques d'une épicerie semble plus complexe (commandes, caisse,...) mais reste à étudier.

Monsieur le Maire évoque l'intérêt d'un tel projet associatif et formule un avis favorable à la mise à disposition gratuite d'une partie de la mairie annexe.

Le groupe de travail conforte cet avis et propose que ce point soit évoqué à la réunion du conseil municipal.

Quelques observations sont faites par rapport à la présentation notamment concernant des contacts pris auprès de Régine Hervieu et Mr le Maire avec des personnes intéressées par le local mais aucune suite donnée à ces contacts.

Les observations sur le projet associatif :

- François Folliot : que fait-on du local ex-boulangerie ? L'ouverture d'une boulangerie est impossible selon l'avis de la Chambre des Métiers et autres acteurs économiques ... surtout dans le contexte actuel de fermeture de boulangerie au niveau national.
  
- Maxime Buelo : concernant l'association de producteurs, y a-t-il d'autres bénévoles, d'autres personnes qui se manifestent pour aider, participer ? Les bénévoles étant de plus en plus difficile à trouver dans toutes les associations...  
Nicolas Bourdier répond qu'il souhaite ouvrir l'association à d'autres personnes bénévoles, membres de l'association Les Copains d'Antan ou autre .... Il faut faire un appel, communiquer pour attirer des bénévoles.  
La question des bénévoles est un sujet.
  
- François Folliot : qui approvisionnera ? Mr Marescal, producteur de fruits, légumes, fromages, pain en particulier et plusieurs autres producteurs (miel, bière, cidre...)
  
- Daniel Rousselle : d'accord sur le principe mais attention, ce projet peut faire de la concurrence aux commerces locaux situés sur la commune. Il faut communiquer avec les commerçants locaux. Marie Boussard confirme le fait que mettre un local à disposition pour de la vente peut être mal perçu par les commerçants locaux.
  
- Sylvain Lesénéchal : sera-t-il possible de fournir la cantine ? C'est déjà le cas avec les commerçants locaux.
  
- Maxime Buelo : les commerçants locaux peuvent-ils adhérer à la plateforme ? oui
  
- François Folliot : Faut-il prévoir des travaux dans la mairie annexe ? L'idée est de ne pas en faire dans un 1<sup>er</sup> temps, de simples améliorations et de la signalétique seraient à prévoir.

Après débat, Mr le Maire soumet l'avis du Conseil Municipal et propose de procéder à un vote à bulletins secrets.

## D20230228-01

Pour la mise à disposition gratuite d'une partie des locaux de la mairie annexe,  
A la majorité, 20 Pour, 0 Non, 1 Blanc, les conseillers municipaux acceptent de mettre à disposition une partie des locaux de la mairie annexe pour l'installation du projet associatif.

Autre sujet soumis à débat, le devenir du local commercial, les observations :

- François Folliot : réalisation de logements ? locatif ? Sujet déjà évoqué lors d'une précédente réunion de conseil municipal. Mr le Maire se demande si c'est bien le rôle d'une commune ? pas évident... (gestion de la location, trouver des partenaires, coût des travaux ...)
- Maxime Buelo : ce sujet a-t-il été évoqué avec les membres du groupe de travail ? non. Quelques élus ont vu les locaux, beaucoup de travaux sont à prévoir
- Marie Boussard : proposition de vendre le bâtiment au vu du contexte actuel lié aux surcoûts budgétaires. Il faut éviter une charge supplémentaire
- Maxime Buelo : les anciens commerces situés dans le bourg de La Chapelle Enjurer ont-ils été vendus à des privés ? oui- tous ont été des opérations privées.

## D20230228-02

Après débat, Mr le Maire soumet l'avis du Conseil Municipal sur le devenir du local commercial et propose de procéder à un vote à bulletins secrets.

Pour la conservation du local par la commune,  
A la majorité, 0 Pour, 20 Non, 1 Blanc, les conseillers municipaux décident de ne pas conserver le local commercial de La Chapelle Enjurer.

La séance est levée.

Fin de séance 22H30.

Le maire, Gilles QUINQUENEL		La secrétaire de séance, Régine HERVIEU	
--------------------------------	--	--	--