

Compte-rendu sommaire du Conseil municipal du 3 avril 2026

Article L. 2121-15 et 2121-25 du CGTC

Heure du début de séance : 20h30 Nombre de conseillers en exercice : 19 Nombre de conseillers présents : 18 Procuration : Monsieur Michel GUILLOU, procuration à Monsieur Benoît LAURIOU Nombre de votants : 19 Secrétaire de séance : Madame Clémence KERVEVANT

Madame Céline Goudédranche, chargée de projets, assiste au conseil municipal comme auxiliaire de séance.

Monsieur le Maire fait l'appel puis propose à l'ensemble du Conseil de valider le compte-rendu de la réunion du Conseil Municipal du 29 mars 2026.

Aucun commentaire n'est apporté sur ce compte-rendu.

- Compte rendu approuvé à l'unanimité

MISE A DISPOSITION DE LA PARCELLE AC 400 APPARTENANT A LA COMMUNE POUR L'EXPLOITATION D'UNE GUINGUETTE

Monsieur le Maire expose les faits et rappelle que la parcelle AC 400 fait partie du domaine privé de la commune. Il indique que le 12 mars 2026 la SAS « Sur le quai » a fait une demande de permis de construire précaire pour un conteneur et une terrasse couverte. Le 17 mars le dossier a été transmis au service départemental d'incendie et de secours (SDIS) ainsi qu'à l'architecte des bâtiments de France. En effet s'agissant d'un établissement recevant du public il est indispensable d'avoir l'accord du SDIS. Le 18 mars le dossier a été transmis à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM). En l'absence de retour des services compétents, le permis n'étant pas encore validé, Monsieur le Maire propose à l'assemblée de délibérer sur la non-occupation voire non-exploitation de cette parcelle en l'état actuel et dans l'attente du retour du permis validé.

Madame Croq Vourch s'étonne qu'il n'y ait pas eu de communication de document en amont pour permettre aux conseiller de préparer cette réunion extraordinaire. Elle demande : « pourquoi cette urgence ». Monsieur le Maire lui répond que la guinguette est déjà en activité il est donc urgent de prendre des mesures. Ce sujet devait être évoqué en conseil municipal le 25 février dernier et a été retiré de l'ordre du jour par l'ancien Maire car le permis n'avait pas encore été déposé aux noms des nouveaux affectataires. Monsieur le Maire rappelle que les éléments viennent d'être présentés à l'assemblée. Madame Guillou indique que le dossier est consultable en mairie.

Monsieur Lauriou fait à son tour part de son étonnement sur le fond et sur la forme. Sur la forme : aucun document n'a été transmis, les conseillers n'avaient donc pas connaissance des enjeux et ne peuvent donc pas ce soir statuer en connaissance de cause. Sur le fond, Monsieur Lauriou s'interroge sur

l'urgence. Il poursuit en expliquant que l'ouverture de la guinguette n'est pas dépendant de la validation de ce permis. Il s'agit d'un permis de modification, si le permis était bloquant, cela aurait été signalé dès le conseil de février. Monsieur Lauriou précise que d'autre part, le fond de commerce se vend avec le bail ou convention d'occupation et que celle-ci court jusqu'en 2028. Il apparaît donc, selon Monsieur Lauriou, que les nouveaux propriétaires sont dans leur droit de poursuivre leur activité.

Madame Guillou souligne qu'il ne s'agit plus de la même société. Monsieur Lauriou donne en exemple le bar-tabac, disant que le bail s'est transmis avec la vente du fond de commerce, cela permet de protéger l'acquéreur du fonds de commerce. Monsieur Stéphane précise qu'il s'agit d'un bail précaire. Monsieur Lauriou corrige : « un permis précaire et non un bail, avec démontage de novembre à mars, la convention court toujours ».

Monsieur Stéphane demande pourquoi déposer un nouveau permis dans ces conditions. Monsieur Lauriou explique que cette demande de permis précaire est liée à la création d'une rampe d'accès pour handicapés. Une telle demande implique obligatoirement un permis.

Monsieur Stéphane demande qui porterait la responsabilité en cas de problème, c'est bien le maire qui valide le permis. Il poursuit en arguant que la création d'une rampe handicapée n'est pas une modification anodine et que le propriétaire n'est pas responsable au même titre que le maire.

Madame Guillou précise que l'indication de démontage de novembre à mars n'est pas portée sur la convention mais sur la demande de permis de construire précaire du 12 mars 2026. Elle précise que cette indication pourra figurer sur la future convention. Elle indique que la discussion va s'arrêter là.

Monsieur Lauriou s'insurge : « les discussions sont déjà closes ? C'est un point mineur de la vie de Pont-Croix alors qu'il y a plein de sujets importants dont la délégation du conseil municipal au Maire. Vous faites les choses dans le désordre. » Il poursuit en se demandant si le contrôle de légalité de la préfecture validera une telle délibération. De plus il considère que la démarche du Maire et de Madame Guillou d'aller voir les nouveaux propriétaires de la guinguette le vendredi précédant s'apparente à de l'intimidation.

Monsieur le Maire répond en indiquant qu'il ne s'agit pas d'une fermeture mais d'une suspension en attendant le retour des documents. Il interroge Monsieur Lauriou : « lorsque vous étiez Maire, avez-vous parlé avec les nouveaux propriétaires des futurs travaux du SIVOM ? Ils semblent ignorer que deux pompes de relevage seront installées occasionnant de longs travaux et des difficultés d'accès. » Monsieur Lauriou rappelle, à titre de comparaison, que les travaux à Keridreuff n'ont pas empêché l'exploitation du restaurant « Chez le Du ». Madame Guillou indique que le SIVOM n'a pas encore validé précisément le calendrier de travaux. Monsieur Lauriou ajoute que ce sont les commerçants qui doivent prendre la décision de poursuivre ou suspendre leur activité durant cette période de travaux.

Monsieur Perhirin indique qu'une convention n'est pas équivalente à un bail et qu'elle peut être résiliée à tout moment. Monsieur Bourdon abonde en précisant que le premier permis et la convention sont devenus caduques. Monsieur Lauriou demande qu'une étude juridique fiable sur le sujet soit présentée. Monsieur le Maire précise avoir contacté les services de la préfecture qui interdisent l'exploitation avant le retour du permis. Monsieur Lauriou reprend la parole : « donc l'urgence c'est de fermer le commerce ». Madame Guillou demande s'il existe des moyens pour accélérer les choses et réduire le délai. Monsieur le Maire indique que le délai maximum est de quatre mois. Madame Guillou précise que l'architecte des bâtiments de France étant sur Pont-Croix le 22 avril une demande lui sera faite.

Monsieur Stéphane souligne qu'il y a deux choses distinctes : la convention et la demande de permis précaire. Le Maire est responsable en cas de problème. Monsieur Lauriou indique que certains commerces sur la commune sont en attente de validation du SDIS et ne sont pas pour autant fermés. Monsieur Bourdon s'insurge : « vous ne respectez pas les lois, vous représentez l'Etat et vous allez contre la loi ». Monsieur Lauriou répond qu'en tant que Maire il avait engagé sa responsabilité. Il poursuit en demandant si le nouveau Maire ne peut pas accepter une forme de négociation avec les propriétaires. Monsieur le Maire répond qu'il refuse de négocier si cela revient à contourner la loi. Cela n'est ni possible ni acceptable. Monsieur le Maire met fin aux débats et propose à l'assemblée de délibérer sur la non-occupation voire non-exploitation, en l'état actuel, de cette parcelle du domaine

privé de la commune et dans l'attente du retour du permis validé par les différents services compétents en la matière.

Monsieur Lauriou dénonce cette prise de position qu'il juge honteuse et prend à témoin l'assistance. Monsieur Stéphan : « vous menacez les membres du conseil, c'est de l'intimidation ».

Monsieur le Maire demande le calme et relit la délibération avant de passer au vote. Il précise qu'un travail pourra ensuite être entrepris sur la future convention.

➤ Proposition adoptée : 15 voix pour, 4 voix contre

Monsieur le Maire lève la séance.

Fin de la réunion du conseil à 21h07.

Fait et affiché à Pont-Croix le 13 avril 2026

Le Maire
Frédéric Tanter

