

# PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

## Séance du 24 février 2023

Département  
d'Indre-et-Loire

**Ordre du Jour :**

- Choix du candidat pour la concession de service au Presbytère  
Questions diverses

---

<b><u>Nombre de membres en exercice:</u></b> 14	Le 24 février 2023 à 19 h 00, l'assemblée régulièrement convoquée le lundi 20 février 2023, s'est réunie sous la présidence de Pascal DUGUÉ.
<b><u>Présents :</u></b> 10	
<b><u>Votants:</u></b> 14	<b><u>Sont présents:</u></b> Pascal DUGUÉ, Laurent FAUVEL, Monique BOITARD, Valéry BOUÉ, Guillaume CHEVRÉ, Céline DIERIC, Murielle JACQUES, Claire LEVIEUX, Pierre LOUAULT, Nicole PERRIER <b><u>Représentés:</u></b> Isabelle BÉJANIN, François RODE, Bertrand CARDON, Jean-François CHANDELLIER <b><u>Excuses:</u></b> <b><u>Absents:</u></b> <b><u>Secrétaire de séance:</u></b> Claire LEVIEUX

---

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le procès-verbal du 06 février 2023.

### **Objet: CONCESSION DE SERVICE POUR LA GESTION DU PREBYTERE EN CHAMBRES D'HOTES ET LIEU DE RESTAURATION : CHOIX DU CANDIDAT - DE 2023 015**

Vu les articles L2121-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération DE2023\_002 sur la gestion du Presbytère en concession de service ;

Vu l'avis de concession publié en date du 12 janvier 2023 ;

Considérant les deux candidatures reçues et examinées par la commission municipale le lundi 13 février 2023 ;

Considérant qu'une candidature a été déclarée irrecevable car elle n'a pas été déposée sur la plateforme de dématérialisation comme demandé et ne contenait pas les pièces demandées au règlement de consultation ;

Considérant l'audition par la commission municipale des candidats Messieurs Rémi Gloaguen et Benjamin Raveleau le lundi 20 février 2023 ;

Considérant le dossier de candidature et d'offre de Messieurs Rémi Gloaguen et Benjamin Raveleau résumée comme suit:

- Proposition de différents axes de développement pour faire vivre le Presbytère en s'appuyant sur des structures déjà existantes et en créant d'autres offres :

- Chambres d'hôtes,
- Restaurant
- Bar, Salon de thé,
- Boutique hôtel, dîner à thème, soirées musicales et d'autres projets à moyen et long terme comme la vente de biscuits sablés ou l'aménagement d'un espace guinguette.

- Faire de leurs passions leur quotidien : le presbytère réunit leurs passions communes pour la restauration et la petite hôtellerie, leur offre l'opportunité de faire découvrir leurs savoir-faire, la richesse du village et de son territoire.

Ce projet est construit avec la volonté de travailler un maximum avec les différents acteurs locaux (fournisseurs, associations, producteurs, artistes et créateurs...) et en activant des solutions plus écologiques (cartes de visite recyclées avec des graines à germer, récupérateur d'eau, zéro gaspillage etc...).

Considérant les capacités professionnelles, techniques et financières présentées par Messieurs Rémi

Gloaguen et Benjamin Raveleau ;

Considérant l'avis favorable de la commission municipale pour l'exploitation du Presbytère par Messieurs Rémi Gloaguen et Benjamin Raveleau ;

*Monsieur le Maire souligne que le dossier présenté par Messieurs Rémi Gloaguen et Benjamin Raveleau est solide et très complet. Les candidats comptent créer la SARL Maison Flore pour exploiter le Presbytère.*

*Laurent Fauvel, Maire adjoint, présente les parcours professionnels des candidats qui ont des expériences dans des sociétés réputées telles que Ladurée, la maison Dalloyau ou la maison Thé Mariage Frères. Ils travaillent tous deux dans le domaine traiteur. Rémi Gloaguen s'est notamment investi en tant que bénévole pour le festival de blues de Chédigny et cela l'a incité à suivre une formation dans le domaine de l'événementiel.*

*Pour gérer le Presbytère, ils envisagent de recruter un salarié saisonnier sur six mois de l'année et comptent habiter sur place le logement au deuxième étage. Laurent Fauvel, Maire adjoint, ajoute que les candidats ont fait appel à l'expert-comptable In Extenso pour travailler sur leur plan d'affaires. Aussi en comptant sur un taux de remplissage à 50% (ce qui est un minimum), la création d'un emploi est possible. Céline Diéric estime que les frais d'électricité risquent d'être élevés au moment où ils comptent lancer leur activité. Laurent Fauvel, Maire adjoint, lui répond que le bâtiment entièrement, réhabilité en 2017, a une classe énergétique A. De ce fait il n'est pas du tout énergivore. Il est de plus équipé de pompes à chaleur et de chauffe-eau thermodynamiques. Pierre Louault rappelle que la rénovation du presbytère a largement été soutenue par le Ministère de l'Ecologie.*

*Céline Diéric demande pour quelle raison la société s'appellera « Maison Flore ». Laurent Fauvel, Maire adjoint, indique que cette appellation, expliquée dans l'offre, a pour objectif de « transmettre un sentiment chaleureux, d'accueil et d'invitation dans un lieu naturel, riche en végétation florale ». Cependant, la commune souhaite voir le nom du Presbytère apparaître en priorité dans la dénomination commerciale : Le Presbytère - Maison Flore. De plus, elle insiste sur la nécessité d'avoir une offre au niveau de la restauration accessible au plus grand nombre. Il ajoute que les candidats ont pour projet de rajeunir la décoration, des chambres et de la salle de réception. Pierre Louault indique qu'il ne doit pas être autorisé la pose de papier peint sur les murs qui donnent sur l'extérieur.*

*Monsieur le Maire explique que le versement de la part variable correspondant à un pourcentage du chiffre d'affaire interviendra en n+2 en raison de la clôture comptable de l'exercice 2023 qui se fera en mai 2024. Il est prévu une redevance de :*

- 0.6% du chiffre d'affaire si celui-ci est compris entre 150 à 180K€ Hors Taxes (soit entre 900 et 1080 euros pour la commune),*
- 0.8% du chiffre d'affaire si celui-ci est compris entre 180 à 220K€ Hors Taxes (soit entre 1460 et 1760 euros pour la commune),*
- 1 % du chiffre d'affaire si celui-ci est compris entre 220 à 260K€ Hors Taxes (soit entre 2200 et 2600 euros pour la commune).*

*Laurent Fauvel, Maire adjoint, suggère qu'avec cette redevance la commune pourrait envisager de financer des travaux d'amélioration ou de réparations du Presbytère.*

*Monique Boitard estime que la proposition des candidats d'acheter des entrées du jardin du presbytère afin de les offrir à leurs hôtes est bonne.*

*Par ailleurs, un plan de communication prévisionnel a été préparé par les candidats allant du 20 mars avec notamment le lancement de leur site internet à l'inauguration fin avril.*

*Monsieur le Maire rappelle que la convention de concession de service a été rédigée par la juriste de l'Association Départementale d'Aide aux Collectivités et que le conseil de la commune va la relire à son tour avant signature avec le futur concessionnaire.*

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**VALIDE** le choix de retenir les candidats Messieurs Rémi Gloaguen et Benjamin Raveleau pour exploiter Presbytère en concession de service avec leur société à responsabilité limitée "Maison Flore".

**APPROUVE** l'allongement de la durée de la concession de service portée de 5 ans initialement à 7 ans afin de leur permettre d'amortir leurs investissements estimés à 61 000 euros.

**ACCEPTE** de recevoir la part variable de la redevance de manière annuelle (entre 0.6 à 1 % du chiffre d'affaires du concessionnaire) à n+2 soit à partir de 2025.

**DIT** que la part fixe de la redevance soit un loyer mensuel de 1 000 euros Hors Taxes sera facturé au concessionnaire à partir du 1er avril 2023.

**ACCEPTE** une remise des clefs au concessionnaire avant le 1er avril sous réserve de la fourniture d'une assurance afin de permettre une ouverture de l'établissement d'ici le 1er mai 2023.

**DIT** que le lieu s'appellera "Le Presbytère - Maison Flore"

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention de concession de service.

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif d'Orléans dans le délai de deux mois à compter de sa publication, par voie postale (28, rue de la Bretonnerie, 45057 Orléans) ou par l'application Télérecours : <https://citoyens.telerecours.fr>*

## 2) Recensement de la population

Monsieur le Maire annonce à l'assemblée que le recensement de la population réalisé par Nadine Thèret, qui assurait en plus de son poste de secrétaire de mairie, les missions d'agent recenseur et de coordonnatrice, a été clôturé le lundi 20 février. Elle a reçu les félicitations du superviseur de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques pour le travail rondement mené avec 328 logements à enquêter alors qu'une charge normale est autour de 250 logements. En tout 557 habitants ont été recensés, 3 n'ont pas pu être enquêtés (contre 516 habitants en 2017 et 38 non enquêtés). De plus, les habitations mobiles comportent 5 personnes. Monsieur le Maire ajoute que la quinzaine de collégiens et lycéens qui ne rentrent que le week-end chez eux seront en outre réintégrés de même que les résidents en maison de retraite qui ont gardé leur adresse de domiciliation à Chédigny. En définitive, le nombre d'habitants reste stable (564 personnes au 01/01/2023).

## 3) Location de L'éphémère

Laurent Fauvel, Maire adjoint, annonce à l'assemblée que le calendrier de location de L'éphémère est déjà totalement rempli de mai à juillet. Les locataires qui ont présentés des dossiers différents et complémentaires sur les différentes périodes sont enthousiasmés par ce lieu. Ils correspondent parfaitement aux attentes de la commune.

## 4) Invitation du 08 mars 2023

Monsieur le Maire propose aux conseillères municipales d'assister au déjeuner-débat avec Roselyne Bachelot organisé par l'Association des Maires d'Indre-et-Loire le 08 mars pour la journée internationale des droits des femmes. Il indique que la commune prendra en charge ce repas pour l'élue qui souhaiterait y assister.

Le Maire,  
Pascal DUGUÉ

La secrétaire de séance  
Claire LEVIEUX

*Procès-verbal approuvé le 06 mars 2023 et publié le 09 mars 2023.*

