

**Commune de
Plénée-Jugon**

**Extrait du Registre des délibérations du Conseil
Séance du Jeudi 1^{er} Octobre 2026**

L'An Deux Mil **Vingt Six**, le jeudi **1^{er} octobre 2026** à Vingt Heures, le Conseil Municipal légalement convoqué par expédition du **26 septembre 2026**, s'est réuni en séance ordinaire à la mairie sous la Présidence de Madame **Anne HERVÉ, Maire par Intérim**. Monsieur **Gabriel JEANNEAU**, Conseiller, a été désigné Secrétaire de Séance.

Conseil du 01-10-2026					Compte-Rendu de la Délégation du Conseil au Maire • L2122-22 CGCT Désignation d'un avocat pour représenter la Commune en judiciaire Impayés de loyers • Bail commercial « Ali Baba Kebab »
An	Mois	Jour	Num	Subd	
2026	10	01	11	00	

ÉLUS	23
PRÉSENTS MAXI	20
MANDANTS	03
ABSENTS	00
APTES A VOTER	23



CONVOCACTION	26-10-2026
RÉUNION	01-10-2026
AFFICHAGE	06-10-2026
TRANSMISSION	06-10-2026
Contrôle de Légalité : DCLE/2	

RECENSEMENT DES CONSEILLERS			Questions Traitées Par les Présents		Présents	Absents	Mandants	PROCURATIONS	
NOMS ET PRÉNOMS	TITRES	Première Question	Dernière Question	MANDATAIRES					
MAJORITÉ MUNICIPALE	LUCAS Roland, Maire	Maire	01	13	0	0	1	HERVE Anne	
	HERVE Anne	1 ^{ère} Adjointe	01	13	1	0	0		
	GAUTHIER Jérôme	2 ^{ème} Adjoint	01	13	1	0	0		
	DUQUENNE Hélène	3 ^{ème} Adjointe	01	13	1	0	0		
	PANSART Rémi	4 ^{ème} Adjoint	01	13	1	0	0		
	CHARRA Marine	5 ^{ème} Adjointe	01	13	1	0	0		
	BOTREL Pierrick	6 ^{ème} Adjoint	01	13	1	0	0	OGIER Elodie	
	AUFFRAY Anne-Sophie	Conseiller(e)	01	13	1	0	0		
	DUVAL Maxime	Conseiller(e)	01	13	1	0	0		
	GUERIN Amélie	Conseiller(e)	01	13	1	0	0		
	GUERIN Nicolas	Conseiller(e)	01	13	1	0	0		
	JEANNEAU Gabriel	Conseiller(e)	01	13	1	0	0		
	JOUAN Fabienne	Conseiller(e)	01	13	0	0	1		
	LE HELLEC Danielle	Conseiller(e)	01	13	1	0	0		
LENORMAND Éric	Conseiller(e)	01	13	1	0	0			
OGIER Elodie	Conseiller(e)	01	13	1	0	0			
ONFRAY Florence	Conseiller(e)	01	13	1	0	0			
ONFRAY Pierre-Manuel	Conseiller(e)	01	13	1	0	0			
MINORITÉ	GOINGUENET Marie-Noelle	Conseiller(e)	01	13	0	0	1	PRESSE Sabrina	
	CORNILLET Colette	Conseiller(e)	01	13	1	0	0		
	MACÉ Stéphane	Conseiller(e)	01	13	1	0	0		
	PRESSE Sabrina	Conseiller(e)	01	13	1	0	0		
	SAMSON Gérard	Conseiller(e)	01	13	1	0	0		
DP-01	DÉCOMPTÉ PRÉSENTS				20	0	3		

Conseil du 01-10-2026					Compte-Rendu de la Délégation du Conseil au Maire • L2122-22 CGCT Désignation d'un avocat pour représenter la Commune en judiciaire Impayés de loyers • Bail commercial « Ali Baba Kebab »
An	Mois	Jour	Num	Subd	
2026	10	01	11	00	

Rapporteuse : Madame Marine CHARRA, Adjointe au Maire,

Conformément aux dispositions de l'article **L. 2122-23 du CGCT**, il est rendu compte au Conseil Municipal des décisions prises par le Maire dans le cadre des délégations consenties par votre assemblée par délibération n° [2026-04-16-03-01] en date du 16 avril 2026. Par la présente, l'assemblée est informée de la décision n° **2026-09-11-XX** en date du **11 septembre 2026** ayant pour objet de désigner un avocat.

1. Contexte du litige ayant conduit à a désignation d'un avocat

La commune est propriétaire de locaux commerciaux situés 13, rue du Général de Gaulle, loués à la société « **Ali Baba Kebab** » selon un bail commercial en date du 30 juin 2020.

En raison d'un défaut de paiement récurrent des loyers et charges, un commandement de payer visant la clause résolutoire du bail commercial a été délivré au locataire par Commissaire de justice suivant **signification du 17 juin 2026**.

La signification du commandement de payer a été exposée à Monsieur Zuleyman ZINCIR, représentant l'entité « Ali Baba Kebab », Preneur du local communal à vocation commerciale sis 13, rue du Général de Gaulle, 22640 Plénée-Jugon.

A la date de signification du commandement de Payer, l'encours de dette était de **9.117,83 €**. À la date du 11 septembre 2026, l'encours de la dette s'élevait à **10 446,89 €**. Le locataire n'ayant pas régularisé sa situation dans le délai légal d'un mois, la clause résolutoire est acquise de plein droit. Le bail est donc résilié et l'occupant n'a plus de titre légal pour occuper les lieux.

2. Objet de la décision du Maire

Afin de préserver les intérêts de la commune, la décision n° 2026-09-16 a formalisé :

- **L'engagement d'une action en justice** sous forme de procédure de référé devant le Président du Tribunal judiciaire de Saint-Malo pour faire acter l'expulsion de l'occupant et obtenir le recouvrement de la provision de **10 446,89 €**.
- La **désignation du cabinet d'avocats KOVALEX**, SIRET 45027967400029, sis 34 rue de Paris, 22000 Saint-Brieuc, pour représenter la commune et mener cette procédure.

3. Impact financier

Les honoraires de l'avocat sont pris en charge selon les termes de la convention d'honoraires afférente et seront imputés sur les crédits ouverts au budget communal de l'exercice en cours, au chapitre, article [6227] (Frais d'actes et de contentieux).

**Lecture faite des informations administratives communiquées
Le Conseil Municipal, Invité à se Prononcer,**

PREND ACTE du compte-rendu des décisions prises par Monsieur le Maire en matière judiciaire sur le fondement de la délégation du Conseil L.2122-22 CGCT. La présente communication sera inscrite au registre des délibérations.

Dont Acte adopté à l'unanimité des suffrages											
Élus	Présents	Mandants	Absents	Habilités	Retraits	Abstenus	Votants	Blancs	Exprimés	Pour	Contre
23	20	03	00	23	00	00	23	00	23	23	00



Anne HERVÉ
Maire par Intérim,
Plénée-Jugon, jeudi 1er octobre 2026