Envoyé en préfecture le 23/11/2026
Reçu en préfecture le 23/11/2026
Publié le
ID : 035-213502347-20261102-2026_043-DE

DÉPARTEMENT D'ILLE & VILAINE
CANTON DE MONTAUBAN-DE-BRETAGNE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 2 NOVEMBRE 2026

COMMUNE DE QUÉDILLAC

L'an deux mil vingt-six, le deux novembre à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Municipal légalement convoqués, se sont réunis dans la salle de la mairie.

Date de convocation du Conseil Municipal	29 octobre 2026
Date d'affichage de la convocation	29 octobre 2026
Nombre de conseillers en exercice	15
Nombre de conseillers présents	14

Étaient présents :

Lydie MÉAL	Vincent CRESPEL	Chrystèle BARBIER
Alain MASSARD	Karine LEMOINE	Christophe GOBIN
Dominique ROLLAND	Fabien THÉAUD	Fabien ROUILLÉ
Karen LECHEVESTRIER	Sandrine VITRE	Laëtitia CHIFFAIN
Johann CADIEU	Amélie BERKI	

Était excusée : Emmanuelle DUVAL *(procuration à Fabien ROUILLÉ)*

DOMAINE ET PATRIMOINE

2026-043 – SUPÉRETTE – BAIL COMMERCIAL

Madame la Maire rappelle les enjeux liés à l'ouverture prochaine de la supérette, prévue en début d'année 2027. La signature du bail est programmée le 6 novembre 2026 chez Maître Pierre L'Homme, notaire à Caulnes.

Une clause du projet de bail suscite un désaccord entre les commerçants. Cette disposition, reconduite à l'identique dans les précédents contrats, stipule que : *« Les locaux loués devront être affectés à l'exploitation d'un commerce d'alimentation générale, de boucherie-charcuterie, de poissonnerie, ainsi qu'à un dépôt de pain,* ***exclusivement pendant les congés annuels du commerce de boulangerie situé au 15 bis rue de Rennes****. »*

Or, les pratiques commerciales ont évolué : la boulangerie, autrefois fermée le lundi, l'est désormais le dimanche. Une modification de la clause a donc été proposée pour autoriser le dépôt de pain *«* ***pendant les jours de fermeture, congés annuels inclus, du commerce de boulangerie*** *»*.

Situation actuelle :

- La boulangerie s'oppose à tout dépôt de pain le dimanche (jour de fermeture).
- La supérette conditionne son accord à la possibilité de déposer du pain **à la fois le jour de fermeture et pendant les congés annuels**.

Afin de préserver l'équité entre les parties et d'éviter toute décision unilatérale, **l'avis du Conseil municipal est sollicité à bulletin secret**.

Les élus regrettent qu'aucune concertation n'ait eu lieu entre les commerçants avant l'ouverture de la supérette. Ils seront voisins et un échange préalable sur différents points aurait été bénéfique pour un bon départ.

Envoyé en préfecture le 23/11/2026
Reçu en préfecture le 23/11/2026
Publié le
ID : 035-213502347-20261102-2026_043-DE

Question posée : Concernant la modification de la clause de dépôt de pain dans le bail commercial de la supérette, quelle est votre position ?

Rappel du contexte :

- Clause actuelle : dépôt de pain autorisé **exclusivement pendant les congés annuels** de la boulangerie (15 bis rue de Rennes).
- Proposition de modification : dépôt de pain autorisé **pendant les jours de fermeture et les congés annuels** de la boulangerie.

Réponse à formuler en trois étapes (une seule réponse possible) :
☐ Je suis favorable à la modification de la clause pour autoriser le dépôt de pain le jour de fermeture et pendant les congés annuels.
☐ Je suis opposé(e) à toute modification de la clause (maintenir le dépôt de pain uniquement pendant les congés annuels).

Résultats du vote :

- Favorables à la modification : 8 voix
- Opposés à la modification : 7 voix
- Abstentions : 0 voix

Les résultats du vote seront communiqués aux commerçants et au notaire en vue de la signature du bail. *Les élus sollicitent Madame AMET pour qu'elle se rende à la boulangerie afin d'exposer les faits, d'apaiser les tensions et d'engager sereinement ce nouveau projet.*

Madame la Maire transmet la demande de Madame AMET visant à bénéficier d'une exonération de loyer avant l'ouverture de la supérette. À titre d'information, les précédents locataires en bail commercial ont bénéficié d'avantages à leur installation pour soutenir leur projet.

Madame la Maire propose :

- la conclusion d'un bail commercial d'une durée de neuf ans à compter du 6 novembre 2026 ;
- la rédaction de ce bail par l'étude notariale de Caulnes, après concertation avec le repreneur sur les conditions ;
- l'application de la gratuité pour les mois d'installation et de travaux ;
- la fixation du loyer à 455,94 € (révisable selon l'indice des loyers commerciaux) à partir du 1er janvier 2027.

Le conseil municipal **APPROUVE À L'UNANIMITÉ** :

- la conclusion d'un bail commercial d'une durée de neuf ans à compter du 6 novembre 2026 ;
- la rédaction de ce bail par l'étude notariale de Caulnes, après concertation avec le repreneur sur les conditions ;
- l'application de la gratuité pour les mois d'installation et de travaux ;
- la fixation du loyer à 455,94 € (révisable selon l'indice des loyers commerciaux) à partir du 1er janvier 2027.

La secrétaire de séance,
Karen LECHEVESTRIER

Pour extrait conforme,
Madame la Maire, Lydie MÉAL