Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 035-213502560-20260706-DEL2026_56B-DE

VILLE de SAINT BRIAC SUR MER
18, rue de la Mairie
35800 SAINT BRIAC SUR MER

CONSEIL MUNICIPAL
du 06 juillet 2026

Date de la convocation : 29 juin 2026

L'an deux mille vingt-six, le six du mois de juillet à 18h, en application des articles L. 2121-7 et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales (CGCT), s'est réuni le conseil municipal de la commune de Saint Briac sur Mer

Étaient présents les conseillers municipaux suivants :

Mr Philippe FOURNEYRON, Mme Delphine SCHIMPFF, Mr Christophe RICOUR, Mr Pascal GALICHON, Mme Isabelle LE FERREC, Mr Bernard LALOUX, Mr Valéry LAMOURE, Mr Emmanuel HOUDEAU, Mr François-Régis SIRJACQ, Mme Delphine JOREL, Mme Emmanuelle HUBLOT, Mr Vincent DENBY-WILKES, Mme Cécile GEFFROY.

Absents excusés : 4
Mme Mélanie BILLOT-TOULLIC a donné procuration à Mr Valéry LAMOURE,
Mme Nathalie DOAT-CHARPENTIER a donné procuration à Mme Delphine SCHIMPFF,
Mme Ginette JÉGU a donné procuration à Mr Bernard LALOUX,
Mr Marc LAFOURCADE a donné procuration à Mr François-Régis SIRJACQ

Absent : 2
Mme Eugénie BUCHON
Mr Jean-Christophe PÉAN

Mme Delphine JOREL a été désignée en qualité de secrétaire par le conseil municipal (art. L. 2121-15 du CGCT).

Nombre de conseillers en exercice : 19
Nombre de présents ou représentés : 17
Nombre de votants : 17

2026-56 DOMAINE ET PATRIMOINE - APPROBATION D'UN PROTOCOLE TRANSACTIONNEL ENTRE LA COMMUNE DE SAINT-BRIAC-SUR-MER, LA SOCIETE POP-UP PRESSE ET LA SOCIETE SERVICE PRESSE LÉ RELATIF AU BAIL COMMERCIAL DU LOCAL SITUE 5 RUE DE LA MAIRIE

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu les articles 2044 et suivants du Code civil relatifs aux transactions ;
Vu le bail commercial conclu le 14 avril 2023 entre la commune de Saint-Briac-sur-Mer et la société POP-UP PRESSE portant sur le local commercial situé 5 rue de la Mairie ;

Considérant que la commune est usufruitière de l'immeuble cadastré section AS n° 87 comprenant un local commercial destiné à l'exploitation d'une maison de la presse ;
Considérant que la société POP-UP PRESSE est titulaire depuis le 14 avril 2023 d'un bail commercial portant sur ce local ;
Considérant que la société POP-UP PRESSE a rencontré des difficultés financières ayant conduit à l'accumulation d'impayés de loyers au cours de l'année 2026 ; qu'un commandement de payer a été délivré le 16 avril 2026 ; qu'un contentieux est par ailleurs pendant devant le Tribunal judiciaire de Saint-Malo ;
Considérant que la société POP-UP PRESSE a informé la commune d'un projet de cession de son bail commercial au profit de la société SERVICE PRESSE LÉ afin d'assurer la poursuite de l'activité de maison de la presse dans les locaux ;
Considérant que le maintien d'un commerce de presse sur le territoire communal présente un intérêt général local et participe à l'animation et à l'attractivité du centre-bourg ;
Considérant qu'afin de mettre un terme définitif au litige existant et de garantir la continuité de l'exploitation d'une maison de la presse, les parties ont convenu de conclure un protocole transactionnel ;
Considérant que ce protocole prévoit notamment :

Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 035-213502560-20260706-DEL2026_56B-DE

- le désistement par la société POP-UP PRESSE de l'instance et de l'action engagées devant le tribunal judiciaire de Saint-Malo ainsi que la renonciation à toute demande indemnitaire liée au litige ;
- la renonciation par la commune au recouvrement de la dette locative restant due par la société POP-UP PRESSE soir la somme de 4 689.80 € arrêté au 8 juillet 2026, ainsi qu'au paiement du solde du droit d'entrée stipulé au bail commercial de 15 000 €;
- la renonciation par la commune à se prévaloir de l'acquisition de la clause résolutoire résultant du commandement de payer délivré le 16 avril 2026 ;
- la reprise de l'exploitation du commerce par la société SERVICE PRESSE LÉ dans le cadre de la cession du bail commercial ;

Considérant que les concessions consenties par la commune sont accordées sous les conditions essentielles et déterminantes suivantes :

- la réalisation effective de la cession du bail commercial ;
- l'agrément de cette cession par la commune ;
- l'entrée en jouissance effective du repreneur au plus tard le 9 juillet 2026 ;
- l'ouverture effective au public d'un commerce de maison de la presse au plus tard le 9 juillet 2026 ;

Considérant qu'à défaut de réalisation de ces conditions dans le délai prévu, le protocole deviendra caduc de plein droit et l'ensemble des créances abandonnées redeviendra immédiatement exigible ;

Vincent Denby-Wilkes : il n'y a pas d'information sur le devenir du logement
Philippe Fourneyron : c'est un sujet que nous avons abordé avec l'EPF, nous souhaiterions le louer sans passer par un bailleur social.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- Approuve le principe et les termes essentiels du protocole transactionnel à conclure entre la commune de Saint-Briac-sur-Mer, la société POP-UP PRESSE et la société SERVICE PRESSE LÉ afin de mettre fin au litige relatif à l'exécution du bail commercial du local situé 5 rue de la Mairie et d'assurer la pérennité de l'activité de maison de la presse sur le territoire communal.
- Accepte les concessions réciproques prévues par ce protocole, notamment :
  - l'abandon par la commune de sa créance locative (4 689.80 €) et du solde du droit d'entrée (15 000 €) restant à percevoir ;
  - le désistement d'instance et d'action de la société POP-UP PRESSE ;
  - la reprise de l'exploitation du commerce par la société SERVICE PRESSE LÉ.
- Précise que les abandons de créances consentis par la commune sont strictement subordonnés à la réalisation effective des conditions prévues au protocole, et notamment à la cession du bail, à l'entrée en jouissance du repreneur et à l'ouverture effective d'un commerce de maison de la presse dans les délais convenus.
- Autorise le Maire à signer le protocole transactionnel ainsi que tout document nécessaire à son exécution.
- Dit que les crédits et écritures nécessaires seront inscrits au budget communal.

Saint-Briac sur mer le 06 juillet 2026,
Le Maire
Philippe FOURNEYRON

