

# DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

-----

COMMUNE  
DE  
MARSAC-SUR-DON

PROCES-VERBAL  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 09/07/2024  
SEANCE EXTRAORDINAIRE

Date de convocation : le 02/07/2024

Date d'affichage : le 02/07/2024

Date de transmission des notes explicatives de synthèse : le 02/07/2024

Nombre de conseillers :

- en exercice : 19
- présents : 14
- représentés : 3
- Absents : 2
- votants : 17

**PRÉSENTS** : M. de TROGOFF Hervé, Maire, M. COUROUSSÉ Gilles, Mme FIOT Nathalie, M. GAIGÉARD Dominique, Mme HEUZE Jacqueline, M. JACQMIN Philippe, M. LE CALOCH Christian, Mme MONNIER Sarah, Mme PINSON-LERAY Géraldine, M. POUPARD Dominique, M. ROPTIN Michel, Mme SALMON Karen, M. TISSOT Yves, M. VICET Régis

**EXCUSÉS** : Mme BOURDEAU Odile (*pouvoir à M. LE CALOCH Christian*), Mme DELORME Julie (*pouvoir à M. POUPARD Dominique*), M. ROUILLON Gérard (*pouvoir à M. COUROUSSE Gilles*)

**ABSENTS** : Madame TEMPLE Aurélie, Mme WEILAND Coralie

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : Mme PINSON-LERAY Géraldine

## Ordre du jour

<b>A</b>	<b>Désignation du secrétaire de séance</b>
----------	--

<b>B</b>	<b>Finances - Economie</b>
----------	----------------------------

1. Auberge et Gîte de la Roche – Signature d'un bail de location-gérance

## Finances-Economie

### 1. Auberge et Gîte de la Roche – Signature d'un bail de location-gérance

Lorsque Monsieur KHATI est parti fin mars, il a envoyé une lettre à la commune en indiquant qu'il cessait son activité. Ça a induit quelques difficultés parce que son chef-cuisinier était logé dans le gîte.

Il a été relancé une nouvelle annonce pour trouver un nouveau gérant. La Commune a reçu plusieurs propositions sur un panel assez élargi de cibles par rapport à ce qui avait été fait la dernière fois.

3 candidats ont été rencontrés. Le dernier candidat, qui est une femme, a semblé compétente, intéressée et capable financièrement. Monsieur le Maire insiste sur ce dernier point car c'est ce qui a manqué en partie à Monsieur KHATI. Il était arrivé avec une faible capacité financière, sans trésorerie.

Les conseillers ont reçu la candidature de Madame Potiron qui a exercé pendant longtemps aux Antilles sur un site où elle a eu manifestement beaucoup de reconnaissances. Elle a la reconnaissance du Gault & Millau des Antilles ce qui veut dire qu'elle a une certaine compétence et que sa compétence a été mise à profit pour être reconnue réellement. Cette dame a perdu son père il y a 5 ans, elle est de nationalité Suisse. Sa maman est avec elle et elle a un garçon de 12 ans.

Elle a un cursus qui n'a rien à voir avec le culinaire mais son père ainsi que sa mère étaient dans la cuisine ; elle s'y est plongée en 2007. Depuis, elle a acquis une expérience réelle. Madame Potiron et sa mère avaient le choix entre l'Auberge à Marsac et un autre système à la Tranche-sur-Mer. Sa maman trouvait que le projet de La Tranche-sur-Mer était mieux ; Madame POTIRON, qui est proposé au Conseil municipal, a immédiatement eu le coup de cœur pour Marsac. Son fils est déjà inscrit au collège à Nozay.

Dans sa lettre de candidature, elle exprime une attention forte. Nous vous recommandons de faire ce choix, pour toutes ces raisons qui ont été énoncées.

Afin d'avancer, le Conseil doit autoriser la signature du bail de location-gérance qui permettra à Madame Potiron de s'installer. Elle souhaite s'installer début août.

Après avoir été informée du montant du loyer, qu'elle trouvait un peu cher au départ, elle a demandé si on pouvait lui confier aussi le gîte rural qui est à côté. Ce gîte rural était géré par la Communauté de Communes de Derval qui à force d'accumuler des pertes, l'a rendu à la Commune qui n'a pas eu le choix que d'accepter. Monsieur et Madame PADIOU l'ont géré avec plus ou moins de succès. Nous ne connaissons pas les plus et les moins, mais ça a été plus ou moins positif pour eux.

Depuis que Monsieur et Madame PADIOU sont partis, le gîte est peu ou pas occupé et quand il est occupé, la Commune n'est pas payée malgré les poursuites que fait la Direction générale des finances publiques qui s'interpose pour pouvoir être payée.

Confier le gîte rural en même temps que l'auberge de la Roche à Madame POTIRON semble être une bonne mesure. Cela permettra de maintenir le loyer de 1 500 € TTC.

Madame PINSON-LERAY explique que Madame POTIRON souhaite louer le gîte pour proposer de la demi-pension. Ce sont des personnes motivées. La fille est en cuisine depuis des années et c'est la maman qui est à la gestion et au service.

La maman continuera apparemment, pendant quelques années en tout cas, à seconder et à s'occuper de la gestion. Ils sont en train de vendre leur affaire en Guadeloupe, c'est peut-être signé depuis une semaine mais en tout cas c'est en bonne voie donc financièrement ils ont les reins solides.

Monsieur le Maire demande s'il y a des questions.

Madame HEUZE s'inquiète du risque qu'elle fasse essentiellement de la cuisine antillaise. Madame PINSON-LERAY répond qu'à ce jour, elles font de la cuisine traditionnelle avec les produits locaux de préférence. Elles

ont commencé à chercher tous les producteurs locaux pour voir ce qu'ils peuvent lui fournir comme matières premières pour faire ses plats. Ils ont travaillé des années en Suisse donc non, elles ne font pas que de la cuisine antillaise.

Elle est consciente également que les prix que les élus ont pu voir sur le site aux Antilles ne correspondent pas au prix qu'elle peut demander ici, ils sont plus élevés. Le coût de la vie aux Antilles est 30 % plus cher qu'en France, les rémunérations sont 50 % plus chers.

Elle a appris la cuisine au contact de son père puisqu'elle a fait 4 ou 5 jours de formation.

Monsieur LE CALOCH a plusieurs questions. Tout d'abord, il a été très surpris de recevoir ce mail avec cette convocation puisqu'il y a quelques temps déjà, les membres du Conseil avaient été sollicités urgemment pour faire part de leurs propositions sur l'avenir de l'Auberge de la Roche. Il s'attendait donc à un débat à partir des propositions.

Madame PINSON-LERAY prend la parole et indique qu'à partir du peu de réponses reçues, une synthèse a été faite avec ce que les gens voulaient ou ne voulaient pas et les prix approximatifs. A partir de cela une annonce a été publiée sur plusieurs sites. Le Bureau est convaincu qu'une crêperie exclusive ne peut pas fonctionner matin, midi et soir.

Monsieur LE CALOCH rebondit et indique que personne n'a dit que la crêperie devait être ouverte matin, midi et soir ce à quoi Monsieur le Maire répond que si la Commune souhaite que l'affaire fonctionne, il faut quand même que les clients puissent venir matin, midi et soir.

Monsieur LE CALOCH souligne un exemple de crêperie à Marsac qui fonctionnait. Mesdames PINSON-LERAY et FIOT répondent qu'il n'y avait pas de loyer, que c'était chez eux donc, ce n'est pas la même chose.

Monsieur JACQMIN rétorque que la question n'est pas de savoir ce qui s'est passé. La question est que Monsieur le Maire a engagé un débat où il les a sollicités et il n'y a aucun échange. Il est déçu du processus. Il pensait qu'il y avait une avancée du dialogue et il se retrouve dans un monologue.

Monsieur le Maire n'est pas d'accord mais Monsieur JACQMIN répond que Monsieur le Maire leur demande simplement d'accepter la proposition. Il trouve que c'est dommage.

Monsieur LE CALOCH acte que le projet gastronomique de la candidate est quand même bon, que pour l'instant ce n'est pas précis, à part le fait qu'elle va se fournir sur auprès des producteurs locaux autant que possible. Néanmoins, on n'en connaît pas grand-chose.

La question importante c'est qu'elle ne vient pas en concurrence avec les gens qui ont repris le café et qui vont faire de la petite restauration.

Monsieur JACQMIN demande si c'est de la cuisine traditionnelle ou de la cuisine gastronomique. Monsieur le Maire répond que c'est de la cuisine traditionnelle, que la cuisine gastronomique ne marche pas.

Monsieur JACQMIN souligne que Monsieur et Madame PADIOU faisaient de la cuisine gastronomique. Plusieurs élus indiquent leur désaccord mais Monsieur JACQMIN fait remarquer que le niveau de qualité était à l'équivalent de ce qui se passe à la Pierre bleue à Nozay.

Madame PINSON-LERAY souligne que la majorité des élus a estimé les prix étaient trop chers et qu'il fallait mettre des prix plus bas.

Monsieur le Maire essaie de répondre à Monsieur LE CALOCH : la Commune a vécu avec les PADIOU au moment où l'Hôtel du Don était encore ouvert, où Thérèse et Marcel servaient à 12h00 et les 2 fonctionnaient. Il ne voit pas pourquoi il y aurait de la compétition. Monsieur LE CALOCH précise qu'ils n'étaient pas sur le même segment. Mesdames PINSON-LERAY et FIOT répondent que là non plus mais Monsieur LE CALOCH ne le sait pas puisque la seule chose qui est dite c'est qu'elles vont s'approvisionner

auprès des producteurs locaux autant que possible et Monsieur le Maire indique qu'elles ne feront pas les prix qui étaient indiqués sur leur ardoise aux Antilles.

Monsieur POUPARD intervient en stipulant que 15/20 € c'est du menu traditionnel. Madame PINSON-LERAY souligne le fait que le café n'est pas ouvert le soir donc la restauration le soir n'est pas le même créneau du tout. Monsieur le Maire espère vivement qu'il y aura 3 points de restauration : l'Auberge de la Roche, la pâtisserie qui va vendre des snacks et les repreneurs du bar.

Monsieur LE CALOCH émet un doute quand même sur le fait que ça ne vienne pas en concurrence. Après, sur le 3<sup>ème</sup> point, il est quand même étonné de cette situation parce que s'il reprend la page Facebook du restaurant La Savane, Madame Potiron écrit « Bonjour, nous vous informons que le restaurant est fermé pour congé annuel. Au plaisir de vous revoir dès septembre à très vite ». Alors c'est septembre là-bas ou ici ?

Madame FIOT souligne que Monsieur et Madame PADIOU ont mis « fermeture définitive ». Madame Potiron a eu l'intelligence de ne pas le mettre pour son restaurant puisque son restaurant va être repris.

Monsieur le Maire souhaite savoir s'il y a d'autres remarques.

Monsieur JACQMIN s'enquiert des horaires d'ouverture ce à quoi Monsieur le Maire répond qu'il ne sait pas encore. Madame PINSON-LERAY précise qu'elles ne sont pas encore arrivées mais a priori, elles seront ouvertes le matin s'il y a des petits déjeuners pour les gens qui le souhaitent, le midi, le soir et tous les après-midis pour les gens de passage. Elles auront sûrement un jour de congé pour aller se ravitailler, ce qui paraît assez logique.

Monsieur le Maire mentionne qu'elles ont une voiture.

Monsieur JACQMIN évoque le mobilier de restauration. Monsieur le Maire indique qu'il appartient déjà à la commune. Madame PINSON-LERAY précise qu'il y a tout pour faire la cuisine, sauf les ustensiles (Four, piano, planche, plonge, toutes les tables, les chaises des 2 salles et de la mezzanine). Elles auront à acheter la vaisselle car en général, les restaurateurs aiment bien travailler avec leur propre vaisselle, leurs propres nappes.

Monsieur le Maire demande s'il y a d'autres questions. Monsieur le Maire relit la délibération afin qu'il n'y ait pas d'erreur.

Il est ensuite procédé au vote.

**A l'unanimité**

**Pour : 16**

**Contre : 0**

**Abstention : 0**

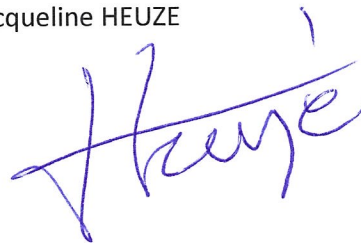
L'ensemble des délibérations ayant été examiné, Monsieur le Maire clos la séance à 20h22.

**APPROUVE A L'UNANIMITE** lors de la séance du Conseil municipal du 6 septembre 2024

Fait à MARSAC-SUR-DON, le 10 septembre 2024

Le Maire,  
Hervé de TROGOFF

La Secrétaire de séance,  
Jacqueline HEUZE



Mis en ligne le 12 SEP. 2024

SEP

SEP

SEP