Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le 28/10/2026
ID : 085-200023778-20261022-DCB2026_06_12-DE

PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE AGGLOMÉRATION

RELEVE DE LA DECISION N° 2026 06 12
Prise par le Bureau de la Communauté d'Agglomération
Lors de sa réunion du 22 octobre 2026
(*en application de la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 avril 2026 portant délégation de compétence au Bureau*)

L'an deux mille vingt-six, le 22 octobre, le Bureau du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dûment convoqué le 15 octobre, s'est réuni au siège de la Communauté d'Agglomération, à Givrand, sous la présidence de Monsieur François BLANCHET.

Présents : François BLANCHET, Isabelle DURANTEAU, Yann THOMAS, Kathia VIEL, Thierry BIRON, Nathalie PONCET, Philippe MOREAU, Maryse AUGUIN, Hervé BESSONNET, Nicolas MICHON (*en remplacement de Laëtitia MARÉCHAL)*, Walter SCHOEPFER, Thierry FAVREAU, Jean-François BIRON, Laurent DURANTEAU.

Excusée : Laëtitia MARÉCHAL.

Bar-restaurant de Saint Maixent sur Vie : proposition de reprise du commerce

Historique :
Gérante depuis 2018, du bar-restaurant « Le Cœur du Village » installé dans un bâtiment communautaire situé 3 place de l'Eglise à Saint Maixent sur Vie, Mme Anita PENISSON décide, 5 ans plus tard, de se retirer et de vendre son fonds de commerce en novembre 2023. L'affaire a ainsi été cédée à M. Emeric CESAR et à Mme Anaïs CESAR, (frère et sœur de 24 et 21 ans), qui ont aussitôt donné un nouveau nom au commerce : « La Réunion des Saveurs ».

Moins de deux ans plus tard, l'entreprise a malheureusement cessé son activité, et a été placée en liquidation judiciaire le 3 septembre 2025.

S'en est suivie une longue période d'inertie du dossier et de difficultés à établir un contact avec le mandataire judiciaire…

Le 20 mai 2026, faute de repreneur, les équipements et matériels du bar-restaurant ont été vendus aux enchères.

Puis, à la demande de la Communauté d'Agglomération (propriétaire des murs), le Tribunal de Commerce a résilié le bail commercial, qui liait la Collectivité à la famille CESAR.

Une première proposition de reprise a été formalisée par l'ancienne gérante Mme PENISSON avant de se rétracter il y a quelques semaines.

La municipalité de Saint Maixent sur Vie a malgré tout souhaité que le restaurant soit remis en état afin de le maintenir opérationnel.

Les travaux engagés :
Afin de préparer une éventuelle réouverture, plusieurs premières actions ont déjà été menées. Les services techniques de la commune de Saint Maixent sur Vie, avec l'appui de bénévoles, ont procédé au vidage complet du restaurant afin d'évacuer les équipements, mobiliers et matériels devenus inutiles.

La Communauté d'Agglomération a engagé un certain nombre de travaux :
- Nettoyage complet intérieur et extérieur (terrasse et façade) du bâtiment,
- Remplacement de tuiles cassées et nettoyage de la toiture,
- Rafraîchissement de toutes les pièces du bâtiment en peinture,
- Réparation de la fuite d'eau sur toiture,

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le 28/10/2026
ID : 085-200023778-20261022-DCB2026_06_12-DE

- Déplacement de la cuve à fioul,
- Changement de la porte de garage de l'arrière-cuisine et la réparation du système de verrouillage des baies vitrées
- Isolation en plaque de plâtre des murs de l'arrière-cuisine,
- Pose du carrelage sur le sol de l'arrière-cuisine,
- Mise aux normes de l'installation électrique.

Les contrôles externes ont été réalisés, notamment les diagnostics de sécurité des fluides et le contrôle de l'hygiène. Le montant global des travaux s'élèverait à 29 710 € HT.

Au regard de l'avancement des opérations engagées, la mise à disposition du site est envisagée au début de l'année 2027.

À moyen terme, d'autres interventions importantes (non prévues pour l'instant) pourraient également être envisagées (liste non exhaustive) :

- Remplacement du chauffage fioul par une PAC (22 560 € HT).

Une prochaine reprise possible :
Dernièrement un nouveau candidat a fait savoir par courrier du 7 octobre dernier, sa volonté de reprendre l'affaire. Il s'agit de M. Anthonny PIDOUX qui souhaite proposer une offre de restaurant de qualité tout en continuant de proposer des services complémentaires que seront : dépôt de pain, plats à emporter et bar.

Le Loyer :
Le dernier loyer facturé à la SARL « La Réunion des Saveurs », avant sa fermeture, s'élevait à 888,44 € HT (soit 3.86 € HT/m²). Il concernait la mise à disposition d'un bâtiment à usage commercial comprenant un espace bar, 3 salles, une cuisine, une arrière-cuisine, une réserve et 2 terrasses, pour une surface totale de 230 m².

Le transfert de la réserve (travaux en cours) vers le salon de coiffure fait perdre au bar-restaurant un espace de 21 m², représentant une diminution de 9,13 % de la surface totale du commerce.

Le GT Développement économique s'était interrogé sur la nécessité de revoir le montant du loyer par rapport au ratio de surface utilisés dans un établissement similaire.

A titre informatif, le loyer actuel du restaurant communautaire (Pizzeria sur le site du Moulin des Gourmands) de Saint Révérend s'élève à 777,90 € HT/mois pour une superficie de 105 m², soit un coût locatif de 7,41 € HT/m² par mois.

La localisation de l'établissement constitue également un élément à prendre en compte dans l'analyse de son potentiel touristique. À titre de comparaison, la pizzeria du Moulin des Gourmands à Saint Révérend et la Biocoop de Brem sur Mer bénéficient d'un passage touristique régulier.

Saisie de la question, le 16 juillet 2026, la Commission « Développement Economique et Emploi » avait considéré que la proposition de reprise, portée par Mme PENISSON, constituait une opportunité de maintenir un commerce de proximité structurant pour la commune de Saint Maixent sur Vie.

Le Bureau Communautaire est invité à se prononcer sur cette nouvelle opportunité et candidature.

Le Bureau Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L5216-1 et suivants, et L5216-5-I.1°,
Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article R.143-1,
Vu le Code de Commerce et notamment ses articles L.145-1 et suivants,
Vu la délibération n° 2026-03-08 en date du 9 avril 2026 portant délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire et au Président,
Vu l'avis de la Commission « Développement Economique et Emploi » en date du 16 juillet 2026,

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le 28/10/2026
ID : 085-200023778-20261022-DCB2026_06_12-DE

Vu le rapport,
Considérant que dans le cadre de la liquidation judiciaire de la société « La Réunion des Saveurs », aucun repreneur n'a pu être trouvé par le mandataire judiciaire,
Considérant que Monsieur Anthonny PIDOUX a manifesté sa volonté de reprendre l'exploitation du bar-restaurant situé 3 place de l'Église à Saint Maixent sur Vie afin d'assurer une réouverture rapide de l'établissement,
Considérant l'intérêt de maintenir une activité de commerce de proximité au sein de la commune de Saint Maixent sur Vie,
Considérant que plusieurs travaux et opérations de remise en état demeurent nécessaires avant toute reprise d'activité,
Considérant l'estimation financière établie par les services communautaires pour la réalisation de ces travaux,
Considérant qu'il convient de définir les conditions d'occupation du bâtiment communautaire au moyen d'un bail commercial,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : d'approuver la réalisation des travaux de remise en état et de rafraîchissement du bar-restaurant communautaire situé à Saint Maixent sur Vie conformément au programme annexé à la présente décision et d'autoriser l'engagement des dépenses correspondantes pour un montant maximal de 30 000 € HT ;

Article 2 : d'approuver la conclusion d'un bail commercial avec M. Anthonny PIDOUX, ou toute autre personne morale qui viendrait s'y substituer, pour l'exploitation du bar-restaurant situé 3 place de l'Église à Saint Maixent sur Vie ;

Article 3 : de fixer le loyer du bail commercial à la somme de 888,44 € HT par mois, hors charges, à compter de la prise d'effet du bail ;

Article 4 : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à engager, l'ensemble des devis, bons de commande et actes nécessaires à la réalisation des travaux mentionnés à l'article 1 ;

Article 5 : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer le bail commercial mentionné à l'article 2 ainsi que tout document nécessaire à son exécution.

Fait et délibéré,
Les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme,

Givrand, le 27 octobre 2026

Le Président,

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION Pays Saint Gilles Croix de Vie 85800 GIVRAND

François BLANCHET

Certifié exécutoire par le Président compte tenu :

- de la transmission au contrôle de légalité le : 28 OCT. 2026
- de la publication sur le site www.payssaintgilles.fr le : 28 OCT. 2026

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification. Cette juridiction peut être saisie par voie postale ou par le biais de l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site : www.telerecours.fr.