

<p>COMMUNE DE SAINT SERVIN DU BOIS Compte rendu du Conseil Municipal - Séance du 21 avril 2015</p>
--

Le Conseil Municipal s'est réuni le mardi 21 avril 2015 à 20h00 en Mairie de Saint Servin du Bois.

L'an 2015, le 21 avril,
le Conseil Municipal dûment convoqué,
s'est réuni en session ordinaire au lieu habituel de ses
séances,
sous la présidence de Monsieur Jean-Marc HIPPOLYTE,
Maire.




Date de convocation du Conseil : 15 avril 2015.

ETAIENT PRESENTS : Jean-Marc HIPPOLYTE, Bernard BOUILLER, René PAULUS, Jean-Claude PIERRAT, Nadine PALERMO, Jean-Luc DRUOT, Mickael SERRIERE, Christelle MALTAVERNE, Marie-Yvonne DAKOWSKI, Anne Marie LALLEMENT, Gilbert BROCHOT, Evelyne REGNIAUD, Martine BOYER, Philippe DESBROSSES, Catherine GRANDIN, Jean-Claude DUFOUR, Arlette VOISIN.

POUVOIRS : Pascale FALLOURD pouvoir à Gilbert BROCHOT, Franck LAFAY pouvoir à Christelle MALTAVERNE.

SECRETAIRE DE SEANCE : Nadine PALERMO.

ORDRE DU JOUR

-  Dossiers en cours
-  Travaux en cours
-  Questions diverses

La lecture du compte rendu de la séance du 31 mars 2015 ne faisant pas l'objet d'observation, le compte rendu est adopté à l'unanimité.

I - Dossiers en cours

Le Maire, Jean Marc Hippolyte fait le point sur le dossier de la boulangerie.

Suite à la fermeture de la boulangerie Sébastien DESFETES en début d'année 2015, plusieurs repreneurs éventuels de cette activité artisanale et commerciale se sont manifestés dans des projets ou formules diverses plus ou moins concrets et finalisés.

Bien qu'il n'appartienne pas à la commune de choisir ou de décider dans une compétence ou activité relevant du domaine privé et commercial, la municipalité et la commission « Commerce & Artisanat » ont suivi de très près ce dossier, considérant que la présence d'une boulangerie - pâtisserie au cœur du bourg était un élément essentiel de la vitalité de la commune à côté des autres commerces (épicerie avec FDJ, boucherie charcuterie, restaurant traiteur, café...) ou activités médicales (docteurs, dentiste, pharmacie, infirmières, ostéo, kiné...).

Parmi les candidatures recensées, un projet détaillé et chiffré a été présenté par Mr & Mme Alain JOURNET (actuellement boulanger Rue J Guesde au Creusot) avec le soutien des Moulins Michelot et Joseph Nicot.

Suite à leur demande de surface pour l'implantation idéale de ce commerce, la commune a proposé aux candidats le rez de chaussée des locaux se situant au 1880 route de St Sernin, appelés couramment « foyer et bibliothèque » d'une superficie globale d'environ 130 m².

La commune de St Sernin louerait la partie de l'immeuble concernée ; les futurs exploitants prenant en charge, avec accord préalable de la commune, les travaux d'aménagement et d'installation nécessaire à l'exercice de l'activité dans sa globalité.

Pour finaliser leur dossier, notamment auprès des financeurs, les candidats doivent disposer d'une promesse de bail concernant les locaux convoités.

Bernard Bouiller, adjoint aux finances, présente les grandes lignes du bail commercial (articles L145-1 du code de commerce) qui pourrait être proposé à Mr & Mme Alain JOURNET.

Désignation du bien loué

Au bourg de Saint Sernin du Bois, locaux en rez de chaussée de l'immeuble situé au 1880 route de Saint Sernin, sur partie d'une parcelle de terrain cadastrée AD165, comprenant quatre pièces, plus sanitaires, d'une superficie totale approximative de 130m²

Destination des locaux

Locaux à usage commercial, exclusivement destinés à l'activité visée ci-après :

Boulangerie

Pâtisserie

Eventuellement (à préciser et sous réserve de l'accord de la commune....)

Durée

Bail consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commencent à courir à compter du (au plus tard avant le début des aménagements envisagés par le preneur... à préciser)

Résiliation - Congé

Le preneur pourra dénoncer la présente location à l'expiration de chaque période triennale.

Le bailleur pourra donner congé à l'expiration du contrat

Loyer

Loyer annuel de 10.800€ (dix mille huit cent €).

Le présent loyer n'est pas soumis à la TVA en vertu de l'article 261D 2° du CGI. (sauf si le preneur opte pour une imposition volontaire... à préciser....)

Loyer payable mensuellement et d'avance au plus tard le 10 de chaque mois.

Le loyer sera exigible à compter de l'ouverture du commerce à la clientèle, aucun loyer n'étant demandé par le bailleur pendant la période d'aménagement des locaux, à condition qu'elle n'excède pas deux mois à compter de la mise à disposition du bien.

Révision du loyer

Révision annuelle automatique du loyer à chaque date anniversaire du contrat selon l'indice des loyers commerciaux (ILC). L'indice de référence initial sera celui du 1er trimestre 2015.

Impôts taxes et charges

Le preneur acquittera toutes les charges, taxes et contributions lui incombant.

Occupation & jouissance

Le bailleur s'engage principalement à mettre, à bonne date, les locaux nus à la disposition du preneur.

Le locataire s'engage principalement à :

Prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouvent le jour de l'entrée en jouissance, les entretenir et les rendre enfin de bail en bon état.

User des locaux suivant la destination prévue au bail et exercer dans les lieux loués son activité de façon continue.

Ne faire dans les lieux aucune modification du gros œuvre sans l'autorisation expresse et écrite du bailleur. Dans le cas où l'autorisation serait accordée, les travaux seraient exécutés aux frais du preneur et sous la surveillance de l'architecte proposé par le preneur et agréé par le bailleur. S'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de preneur

Sous location - cession

Sous location interdite sous peine de résiliation immédiate

Cession du droit au présent bail possible à condition que l'acquéreur poursuive la même activité et avec l'accord du bailleur

Clause résolutoire

Inexécution d'une seule des clauses et conditions du bail

Retard de paiement

Frais - Enregistrement

Tous les frais, droits et émoluments du présent contrat de bail seront supportés et acquittés à parts égales par le bailleur et le preneur qui s'y obligent.

Conformément aux dispositions de l'article 1589-2 du code civil, le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

Le conseil municipal, vu les détails et plans du projet soumis et oui les différentes remarques et analyses, après en avoir délibéré, donne à l'unanimité son accord pour la poursuite de ce dossier dans les conditions ci devant exposés. Il autorise le maire à engager ou continuer toutes les démarches nécessaires à son bon déroulement, ainsi qu'à signer tout contrat ou document s'y rapportant.

II - TRAVAUX EN COURS

René PAULUS fait le tour des travaux réalisés sur la Commune depuis le dernier Conseil Municipal.

III - QUESTIONS DIVERSES

Avenant n°1 à la convention pour l'entretien des bacs à graisse

Le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'une convention de prestations de service a été mise en place avec Veolia le 17 Février 2014. L'objet de cette convention était de fixer les conditions dans lesquelles Veolia effectue la facturation et les différentes interventions d'entretien préventif des bacs à graisse de la Salle Polyvalente et le la Salle Pierre Boyer.

Suite à la requalification de l'école maternelle, Monsieur le Maire précise au Conseil Municipal qu'un avenant est nécessaire pour la mise en place d'une prestation supplémentaire de curage du bac à graisse du restaurant scolaire Salle Marcel Pépin.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal accepte les modalités de l'avenant n°1 à la convention et autorise le Maire à le signer.

Plus aucun point n'est à l'ordre du jour.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est **levée à 21h30**