

RÉUNION DU 1^{er} SEPTEMBRE 2017

Le premier septembre deux mil dix-sept à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Ménigoute, dûment convoqués, se sont réunis à la Mairie de Ménigoute, sous la présidence de Monsieur Didier Gaillard, Maire.

Etaient présents : Mmes et M. Didier Gaillard, Gérard Saint-Laurent, Régis Bergeon, Martine Grasset, Maryline Baloge, Céline Chulevitch, Isabelle Deschamps, Jimmy Hut, Antoine Jamoneau, Béatrice Portron.

Etaient absents et excusés : Mme et M. Franck Allard, Edouard Guilbard, Céline Pailloux.

Pouvoir de M. Franck Allard à M. Antoine Jamoneau.

Pouvoir de M. Edouard Guilbard à Mme Martine Grasset.

Date de la convocation : 25 août 2017

Secrétaire de séance : Mme Béatrice Portron.

BOULANGERIE

Monsieur le Maire informe les membres présents que Madame et Monsieur Francis Patry, locataires de l'immeuble de la boulangerie depuis 2011, font valoir leurs droits à la retraite au 30 septembre 2017.

Madame Alexane Girault et Monsieur Alexandre Jean prendront le relais de cette boulangerie à compter du 1^{er} octobre 2017 et occuperont le logement attenant avec leurs deux jeunes enfants.

Considérant que les autres commerçants qui s'étaient installés dans la commune avaient été aidés, le Conseil Municipal souhaite proposer un bail transitoire de trois ans aux repreneurs pour l'ensemble immobilier. A l'issue de cette période, un nouveau bail remplacera le premier afin de reprendre une évolution normale.

Monsieur le Maire est ainsi autorisé par les membres présents à signer un bail commercial avec les intéressés ; ce contrat, à titre de bail dérogatoire, précisera essentiellement :

- la consistance des locaux : local à usage commercial d'une superficie de 202 m² et local à usage d'habitation d'une superficie de 240 m²
- la durée du bail : 3 années entières et consécutives à compter du 1^{er} octobre 2017
- le montant mensuel du loyer : 1 000 € HT
- le montant du dépôt de garantie correspondant à un mois de loyer soit 1 000 € HT.

BAR-TABAC

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal décident d'appliquer la révision annuelle du loyer telle qu'elle est mentionnée sur l'acte notarié à savoir en appliquant l'Indice de Référence des Loyers.

Le calcul est le suivant :

(loyer actuel x indice du 2^{ème} trimestre 2017) / indice de base

Soit 213,75 € HT x 125,25 / 122,96

Soit 217,73 € HT

Ainsi, le loyer mensuel demandé à la locataire Madame Nathalie Allard, sera de 217,73 € HT à compter du 1^{er} octobre 2017 pour la partie du bail commercial.

Pour le loyer mensuel relatif à la location gérance (licence), aucune révision n'est prévue dans l'acte notarié ; il est donc maintenu à 100 € HT/mois.

Monsieur le Maire est autorisé par les membres présents à signer tous les documents qui seront nécessaires à ce dossier.

SALON DE COIFFURE

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal décident d'appliquer la révision triennale du loyer telle qu'elle est mentionnée sur le bail à usage commercial relatif au salon de coiffure en appliquant l'Indice des Loyers Commerciaux.

Le calcul est le suivant :
(loyer actuel x indice du 4^{ème} trimestre 2016) / indice de base
Soit 300,00 € HT x 108,91 / 108,46
Soit 301,24 € HT

Ainsi, le loyer mensuel demandé à la locataire Madame Nelly Boiteault, sera de 301,24 € HT à compter du 1^{er} novembre 2017.

Monsieur le Maire est autorisé par les membres présents à signer tous les documents qui seront nécessaires à ce dossier.

STATION RADIO- ÉLECTRIQUE

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que l'entreprise TDF de Montrouge a proposé à la collectivité d'implanter un mât type 30 m de hauteur sur le terrain communal près de la station-service pour différents opérateurs de téléphonie.

L'entreprise propose un bail emphytéotique d'une durée de 12 ans. Au terme des 12 ans le terrain reviendrait à la collectivité.

Le loyer sans construction serait d'un montant de 300 euros annuel pendant 36 mois. Et si dans les 36 mois qui suivent la signature du bail, il n'y a pas de construction et si TDF garde la réserve foncière au sein de la commune, le loyer passera à 2 200 euros annuel.

S'il y a construction dès le début du bail, le loyer sera de 2 200 euros dès la première année et ce pendant 12 ans.

Monsieur le Maire est autorisé par les membres présents à faire réévaluer la proposition de location de 2 200 € à 2 500 € annuel avant la signature du dit bail.

Un vote à main levée fait ressortir 1 voix contre, 6 voix pour et 5 abstentions pour ce projet.

Ainsi, après en avoir délibéré et après avoir mené réflexion, les membres du Conseil Municipal valident cette proposition et autorisent Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires.

STATION SERVICE ET STATION DE LAVAGE

Monsieur le Maire donne le compte rendu de l'activité de la station-service (carburant et lavage) au terme de la première année d'existence.

13 livraisons de carburant ont été enregistrées soit un total de 453 000 litres de carburant (76 000 litres de SP95 et 377 000 litres de gasoil) pour une somme totale de 528 927,25 euros.

La station de lavage enregistre quant à elle une recette de 6 360 euros.

Après déduction des différents frais de fonctionnement, cette activité globale station carburant et station lavage dégage un résultat net de 17 462,98 € hors temps du personnel administratif et technique.

Compte tenu de ces chiffres, les élus se félicitent de la mise en place de ce service à la population.

ANCIENNE GENDARMERIE

Deux devis pour la mise en place d'une VMC pour l'ensemble du bâtiment de l'ancienne gendarmerie sont présentés à l'Assemblée :

- Joël Pereira en collaboration avec François Brangier (EURL FB) pour un montant de 1 305 € HT,
- Pierre Labouret pour un montant de 1 983,66 € HT

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal valident le devis de Messieurs Pereira et Brangier et autorisent Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à ce dossier.

BATIMENTS COMMUNAUX

Après en avoir délibéré les membres du Conseil Municipal valident le devis de l'entreprise JE Expertises de Azay-sur-Thouet pour les diagnostics énergétiques dans trois bâtiments communaux : 4 Rue de la Roseraie, 12 Rue de Parthenay et 9 Rue Gaston Métois. Proposition à hauteur de 270 euros TTC.

Monsieur le Maire est autorisé par les membres présents à signer tous les documents nécessaires à ce dossier.

GENDARMERIE

Il y aurait lieu de changer les ouvertures de la gendarmerie.

Un devis est présenté à l'Assemblée : devis de la SA Pain pour un montant de 5 935.99 € TTC. Ce devis est validé par les membres présents.

D'autre part, il y aura lieu de prévoir des travaux de maintenance du circuit électrique sur l'ensemble de ce bâtiment.

SALLE DES SPORTS

La réunion annuelle avec les utilisateurs de la salle des sports est programmée pour le samedi 16 septembre 2017 à 9 heures.

Il est rappelé à l'Assemblée qu'avec le système d'accès Keepset de l'entreprise Bodet, des factures étaient déclenchées pour la participation à l'éclairage de la salle.

Avec ce nouveau système via la carte de vie quotidienne, le temps d'éclairage des aires de jeux n'est pas comptabilisé et il est donc difficile de demander une participation aux usagers.

Ainsi, après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal décident de ne plus demander de participation aux associations.

Un suivi des consommations électriques sur une période d'un an permettra de pérenniser cette décision.

CONTRAT
APPRENTISSAGE

Les membres du Conseil Municipal décident de recruter Monsieur Steve Métais au titre d'un contrat d'apprentissage au niveau du service technique et plus particulièrement au niveau des espaces verts pour une période de deux ans à compter du 4 septembre 2017. Cet apprentissage lui permettra de préparer un CAP Jardinier Paysagiste.

Monsieur le Maire est autorisé par les membres présents à signer tous les documents nécessaires à cet emploi.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

Les membres,

Le Maire,

La Secrétaire,