
<u>Nombre de membres en exercice:</u> 11	Séance du 09 mars 2018 L'an deux mille dix-huit et le neuf mars à 20 heures 00, l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Monsieur Denis EVRARD
<u>Présents :</u> 9	Sont présents: Denis EVRARD, Frédéric BOURGEOIS, Valérie DE WOLF, Christelle
<u>Votants:</u> 10	MESAS, Maxence DUBOIS, Renaud POULAIN, Henry GOUSSARD, Nicole TERRACOL, Séverine BONDOUX
	Représentés: Alain LE GALL par Denis EVRARD
	Excuses:
	Absents: Stéphanie THOMAS
	Secrétaire de séance: Renaud POULAIN

PROCES-VERBAL DE SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance : ordinaire
Convocation du lundi 05 mars 2018

Ordre du jour :

Location de l'ancienne boulangerie - proposition de bail mixte :
habitation et tous commerces
Demande d'aide pour participation à voyage scolaire
Demande d'accueil extrascolaire du mercredi présentée par la
Communauté de Communes du Gâtinais en Bourgogne
Devis accessibilité
Demandes de subventions
Questions diverses

Après s'être assuré que le quorum est atteint, après avoir récupéré les pouvoirs, la séance est ouverte par le président. Les membres du conseil municipal approuvent le procès-verbal de la dernière séance et signent le registre.

Objet: Bâtiment ex-boulangerie : proposition à la location ou à la vente
- DE 2018 004

Monsieur le maire rappelle qu'une estimation de l'ancienne boulangerie avait été demandée lors d'une précédente réunion. Il fait lecture du rapport d'estimation transmis par « Votre Agence », agence immobilière de Chéroy. Celui-ci présente le descriptif du bien et l'estimation du prix qui s'entend entre 80 000 € et 90 000 €.

Parallèlement, Monsieur le maire indique qu'un administré s'est rapproché de lui pour louer le bâtiment à usage mixte : habitation et commerce. Son activité se trouve dans l'import-export et il souhaiterait entreposer ses marchandises. Monsieur le maire précise qu'à moyen terme, cet éventuel locataire souhaiterait également fermer le hangar. Il propose d'exécuter les travaux à ses frais. Il envisagerait également de loger un ouvrier dans le logement. En plus de son activité, il propose de développer une activité locale (épicerie...). Il aurait besoin du local à compter du 15 mars 2018. Il a fait une proposition de loyer à 600 € par mois ; il se chargerait des travaux de remise en état contre une franchise de loyers d'un an soit pour un loyer de 600 €, une franchise de 7 200 €.

Dans l'objectif de cette location, Monsieur le maire indique avoir pris contact avec BGat pour faire les diagnostics obligatoires ; le coût de ceux-ci à prendre en considération est d'environ 400 €.

Monsieur le maire indique qu'en cas de choix de location, il conviendra de choisir un notaire pour rédiger l'acte authentique relatif au bail mixte. Il propose Maître Laurence PAGET à Chéroy. Madame Valérie DE WOLF propose Maître LENDAIS à Villeneuve-sur-Yonne.

Monsieur le maire explique qu'il s'agira d'un bail mixte ; il précise que la rentabilité pour un bail habitation est de 4 % et en matière commerciale, ce taux est de 10 %. Ainsi, pour une valeur comprise entre 80 000 et 90 000 €, la rentabilité en bail habitation serait entre 3 200 et 3 600 € et en bail commercial entre 8 000 et 9 000 € ; ce qui fait une moyenne bail mixte pour cette fourchette de valeur de 5 950 €. Avec un loyer de 600 € par mois, Monsieur le maire explique que le loyer annuel serait donc de 7 200 € ; ce qui le place dans la moyenne des baux du marché au niveau de la rentabilité.

Monsieur le Maire demande aux membres du conseil municipal de se prononcer sur l'avenir de la destination de ce bien immobilier.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

Entendu le rapport de Monsieur le maire,
Vu l'estimation faite de la valeur du bien pour une vente,
Vu la proposition de location présentée,
Considérant le loyer proposé,

Considérant le coût estimé des diagnostics à établir,

CHOISIT de ne pas mettre le bien immobilier en vente,
DIT que le bien immobilier sera mis en location,
FIXE le loyer à 600 euros mensuels hors taxes,
ACCORDE une franchise de loyers d'un an avec obligation de réaliser les travaux intérieurs et extérieurs par le preneur,
MANDATE BGat pour établir les diagnostics obligatoires,
DIT que le bail sera établi par un notaire dont le choix suivra,
MANDATE Monsieur le maire pour effectuer toutes les démarches nécessaires à la mise en application de la présente délibération,
AUTORISE Monsieur le maire à signer tout document nécessaire pour l'accomplissement de la présente délibération,
MANDATE Monsieur le maire pour aviser le Préfet, le Trésorier.

Objet: Bail mixte : choix du notaire - DE 2018 005

Monsieur le maire indique que le choix des membres du conseil s'étant porté sur une location du bien immobilier sis 2, rue de l'église, il convient de choisir le notaire pour l'établissement de l'acte.

Monsieur le maire propose de s'adresser à Maître PAGET à Chéroy ; Madame Valérie DE WOLF propose Maître LENDAIS à Villeneuve-sur-Yonne.

Monsieur le maire indique que Maître PAGET se trouve sur le territoire de la communauté de communes.

Monsieur le maire demande aux membres du conseil municipal de choisir le notaire :

- Maître PAGET - Chéroy : 6 voix pour, exprimées par Mesdames Nicole TERRACOL et Christelle MESAS et par Messieurs Denis EVRARD, Frédéric BOURGEOIS, Henry GOUSSARD et Alain LE GALL

- Maître LENDAIS - Villeneuve-sur-Yonne : 3 voix pour, exprimées par Mesdames Valérie DE WOLF et Séverine BONDOUX et Monsieur Renaud POULAIN

Monsieur Maxence DUBOIS s'abstient.

Monsieur le maire propose Maître PAGET à Chéroy pour établir le bail mixte.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à six voix pour, trois contre et une abstention :

CHOISIT Maître Laurence PAGET pour la rédaction du bail mixte devant être établis pour le bien immobilier situé 2 rue de l'église,

MANDATE Monsieur le maire pour signer tout document nécessaire à la réalisation de la présente délibération,
MANDATE Monsieur le maire pour aviser le Préfet.

Objet: Demande d'aide pour voyage scolaire - DE 2018_006

Monsieur le maire fait lecture d'un courrier déposé en mairie par des administrés lesquels sollicitent le conseil municipal pour obtenir une aide financière pour un voyage scolaire effectué par leur enfant. La facture acquittée jointe présente le coût du voyage qui s'est élevé à 327 €.

Monsieur le maire précise que ce collégien est scolarisé à Courtenay. Il rappelle que le collège de Saint-Valérien transmet chaque année la liste des enfants participants aux voyages proposés pour solliciter une participation financière au profit des parents de l'élève.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

Entendu la lecture du courrier reçu de Monsieur et Madame VINOT Henri,

Vu la facture acquittée d'un montant de 327 € correspond au voyage effectué par leur fils,

Considérant que la participation est portée à un tiers du coût pour les voyages effectués au collège de Saint-Valérien,

ACCEPTE de participer pour un tiers au voyage effectué dont le coût s'élève à 327 €,

DIT que la participation sera donc de 109 €,

DIT qu'un mandat sera émis sur la gestion 2018 pour cette dépense,

MANDATE Monsieur le maire pour aviser la famille,

MANDATE Monsieur le maire pour aviser le Préfet et le Trésorier.

Objet: Demande d'accueil extra-scolaire

Monsieur le maire fait lecture d'un courrier reçu de la Communauté de Communes et sollicitant les communes membres pour mettre à la disposition de l'intercommunalité un bâtiment pour les mercredis afin d'accueillir les enfants en extra-scolaire.

Ce bâtiment doit correspondre à toutes les indications requises pour y recevoir des enfants.

Les élus prennent connaissance du courrier.

Constatant que la commune ne dispose ni de structure ni du personnel pour répondre aux exigences, il est donc impossible de répondre

favorablement. Un courrier en ce sens sera fait à la Communauté de Communes.

Objet: Devis accessibilité

Monsieur le maire présente aux membres du conseil municipal des devis transmis pour la mise aux normes accessibilité. Il précise qu'il a fait appel à Monsieur Bernard MICHAUD pour la réalisation des dossiers de demande de travaux pour les commissions départementales "accessibilité" et "sécurité". Monsieur le maire indique que celui-ci a également demandé des devis alors que les dossiers ont été déposés et que la demande de subvention au titre de la DETR est également déposée. Les devis n'ont donc pas lieu d'être examinés.

Cependant, il attire l'attention des élus sur le devis présenté par un menuisier lequel propose une inversion de porte.

Monsieur le maire précise qu'il s'agit de la porte d'entrée aux sanitaires qui actuellement ne permet pas un espace de retournement suffisant pour un fauteuil roulant. Il convient donc effectivement de la retourner.

Monsieur Henry GOUSSARD propose que ce soit fait en régie.

Monsieur le maire propose de reporter l'examen des devis en fonction de la décision relative à la subvention demandée.

Objet: Demande de subvention - DE 2018 007

Monsieur le maire fait lecture de deux demandes de subventions reçues : l'une, d'u CFA EST-LOIRET lequel sollicite une subvention de 300 € pour un apprenti domicilié sur la commune et l'autre, du GIDON, association de lutte contre les ragondins.

Les membres du conseil municipal prennent connaissance des deux demandes.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

Vu la demande de subvention du CFA EST-LOIRET,

Vu la demande de subvention de l'association GIDON,

Considérant qu'il convient de limiter les dépenses de la commune,

REFUSE d'apporter une subvention au CFA EST-LOIRET,

REFUSE d'apporter une subvention à l'association GIDON,

MANDATE Monsieur le maire pour aviser les organismes demandeurs.

QUESTIONS DIVERSES

1/ Engie : proposition de contrat au forfait pour intervention à la journée ou à la demie-journée.

2/ SIVOS : rapport présenté par Madame Valérie DE WOLF

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, la séance est levée à

*Le secrétaire de séance,
Monsieur Renaud POULAIN*