

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE ORDINAIRE DU 15 MARS 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le quinze mars à 19h, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de M. FOURNIER Hubert, Maire, à la mairie de Neuvy en Sullias.

Présents (13) :

Messieurs FOURNIER, DEROUET, MENEAU, FLANDRE, DELANNOY, MAUDUIT
Mesdames BORNE, MENEAU, RIGARD, DAVID, LENOGUE, GUYOMARCH, CORNET

Absents excusés (2) : Messieurs LUCAS, SAMPEDRO

Date de convocation : 08/03/2024

Nombre de membres en exercice : 15

Présents : 13

Votants : 13

Pouvoir : 2 (M LUCAS donne pouvoir à M FOURNIER, M SAMPEDRO à MME BORNE)

Mesdames BORNE et MENEAU sont désignées secrétaires de séance.

Ordre du jour :

- Approbation du dernier compte rendu
 - Délégations de signature du Conseil au Maire
 - Approbation des résultats de l'appel d'offres pour l'aménagement de la voirie 2024
 - Bail tripartite du commerce multiservices
 - Location de la salle des associations
 - Divers
 - Questions orales
-
- **APPROBATION DU DERNIER COMPTE RENDU (16/02/2024)** à l'unanimité
 - **DELEGATIONS DE SIGNATURE DU CONSEIL AU MAIRE**
Signature de devis pour :
 - Dossier de déclaration pour le renouvellement de la station d'épuration, IRH, 7 945€ HT
 - Analyse des risques de défaillance du système d'assainissement, IRH, 8 980€ HT
 - Nettoyage du monument aux morts, Pompes Funèbres Pezin, 1 558.30€ TTC
 - Analyse amiante des travaux de voirie de la Rue des Moulins, 1 392.00€ TTC
 - Remplacement des candélabres du bourg en Led, 66 300.96€ TTC

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">- <u>DELIBERATION N°2024/005</u> :
<u>APPROBATION DES RESULTATS DE L'APPEL D'OFFRES POUR L'AMENAGEMENT DE LA VOIRIE 2024</u> |
|--|

La commission communale ad hoc, réunie le 27 février 2024 pour la présentation du rapport d'ouverture des plis, présente les résultats soumis à l'approbation du conseil municipal.

Les critères de sélection étaient les suivants :

50% pour la valeur technique de la proposition et 50% pour le prix de la prestation.

L'estimation du maître d'œuvre était de 181 800 € HT. Ce budget n'est pas dépassé puisque l'appel d'offre produit un HT de 143 566.50€ et se décomposant ainsi pour les entreprises retenues suite aux critères de sélection :

ENTREPRISES RETENUES	Lot	MONTANT HT	MONTANT TTC
TPVL	1	135 000.00	162 000.00
SVL	2	2 962.50	3 555.00
Mathieu FROT	3	5 604.00	6 724.80
TOTAL		143 566.50	172 269.80

Monsieur le maire propose de mettre au vote l'acceptation ou non de ce projet

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres

ACCEPTÉ les entreprises retenues ci-dessus pour un montant total de 143 566.50 € HT soit 172 269.80 € TTC
AUTORISE M le Maire à signer les documents relatifs à ce marché.

DELIBERATION N°2024/006 :

BAIL DU LOCAL SITUE A NEUVY-EN-SULLIAS - 45510 - 11 ET 11 BIS PLACE DU BOURG APPARTENANT A LA COMMUNE ET INTERVENTION DE L'EPFLI FONCIER CŒUR DE FRANCE

Dans le cadre du projet de maintien du commerce de proximité, et entre autres, d'un bar-tabac et d'une épicerie, la Commune de NEUVY-EN-SULLIAS a sollicité l'EPFLI aux fins d'acquérir, entre autres, la maîtrise foncière du bien, à usage de bar-tabac, situé 9 place du Bourg à NEUVY EN SULLIAS (45510) appartenant aux consorts DEROUET. Ce bar-tabac a été donné à bail le 8 février 2011 à Monsieur Renato BATTAGLIA par les consorts DEROUET.

Par acte en date du 10 septembre 2018, l'EPFLI a acquis les biens sis 7-9 place du Bourg à NEUVY-EN-SULLIAS.

Le 30 décembre 2022, Monsieur Renato BATTAGLIA a cédé son fonds de commerce à la Société LA TAVERNE DES OURS représentée par Monsieur et Madame DESBOIS.

La commune et l'EPFLI ont conclu une convention de maîtrise d'ouvrage unique signée le 21 juillet 2022 pour la réalisation des travaux de réhabilitation des locaux du commerce multiservices situés 9 et 11, place du bourg à NEUVY-EN-SULLIAS portant sur les 2 immeubles appartenant l'un à l'EPF et l'autre à la commune. Considérant que les opérations consistent à réunir les locaux du café et de la supérette et à les réhabiliter en vue d'une exploitation unique pour un commerce multiservices, l'EPFLI a été désigné comme maître d'ouvrage unique.

Par acte en date du 10 décembre 1993, la Commune de NEUVY EN SULLIAS a acquis, entre autres, la parcelle cadastrée section C numéro 1240.

Ceci exposé, considérant l'intérêt de donner à bail le local ex épicerie, propriété de la Commune, et le local à usage de bar-tabac, propriété de l'EPFLI, à la Société LA TAVERNE DES OURS, je propose la rédaction d'un bail unique sur ces deux locaux avec les deux propriétaires en qualité de bailleurs. A cet effet, la Commune de NEUVY-EN-SULLIAS donne tout pouvoir à l'EPFLI pour gérer seul ledit bail au nom et pour le compte des deux bailleurs.

Les modalités du bail sont les suivantes :

- Durée de 9 années ;
- Franchise de loyer de deux mois à compter de la date de prise d'effet ;
- Loyer de 570 € HT/mois, TVA en sus ;
- Loyer ramené à :
 - 450 € HT/mois du 3ème mois de prise d'effet au 31 décembre 2024 ;
 - 500 € HT/mois du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2025 ;
 - 570 € HT/mois à compter du 1er janvier 2026.
- Taxe foncière commerciale à la charge du bailleur ;
- Dépôt de garantie correspondant à un mois de loyer hors taxes ;
- Répartition des frais de bail notarié moitié/moitié.

--

Vu le règlement intérieur et d'intervention de l'EPFLI Foncier Cœur de France,

Considérant qu'il est nécessaire de formaliser la demande d'intervention de l'EPFLI Foncier Cœur de France,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de ses membres :

- **D'AUTORISER** le Maire à solliciter l'intervention de l'Etablissement Public Foncier Local Interdépartemental Foncier Cœur de France (EPFLI Foncier Cœur de France) en vue de la prise à bail des locaux situés à NEUVY-EN-SULLIAS, cadastrés section C n° 848 et C 1233 et 1240 dans le cadre du projet de maintien du commerce de proximité ;
- **DE DONNER** tout pouvoir au Maire de signer ledit bail au nom de la Commune ;
- **D'HABILITER** l'EPFLI Foncier Cœur de France à négocier les termes du bail commercial sur les biens, ci-dessus, désignés ;
- **DE DONNER** tout pouvoir à l'EPFLI Foncier Cœur de France de gérer seul ledit bail ;
- **DE DONNER** mandat à l'EPFLI d'agir au nom et pour le compte des deux propriétaires-bailleurs concernant ce bail.
- D'une façon générale, **d'APPROUVER** les conditions du mandat confié à l'EPFLI Foncier Cœur de France dans le cadre de cette opération.

- **DELIBERATION N°2024/007 :**
CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LA SALLE DES ASSOCIATIONS POUR COURS DE MEDITATION

MADAME THIERRY SYLVIE, entrepreneur individuel, dispense des cours de méditation dans la salle des associations, une heure par semaine.

M. FOURNIER propose de fixer le loyer de la mise à disposition à 20 € par mois pour couvrir les frais d'entretien et l'électricité et rappelle que la méditation diversifie l'offre d'activités sur notre territoire.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer une convention de mise à disposition de la salle des associations dont la teneur figure en annexe de la présente délibération, pour un loyer de 20€ par mois.

- **DIVERS**

➤ **Proposition d'une médaille de la commune**

Demande de devis à Pomme des Bois, entreprise de Neuvy en Sullias. Conception et fabrication d'un pin's en chêne massif. Montant : 400€ pour 10 unités. Projet acceptée à la majorité mais le prix élevé est à revoir.

➤ **Abri à vélo à l'école**

Devis demandé à Pro.Phil.Bois pour un abri de 8 m². Montant 4 440€. Le conseil ne souhaite pas donner suite car cout trop élevé. Demande de nouveaux devis moins onéreux.

➤ **Interventions techniques à l'école** : 66 fiches de demande de travaux en 2023. Une question est posée sur la nature des interventions.

➤ **Chasse aux œufs** à l'étang de l'Aulne le dimanche 31 mars à 10h30. Appel aux volontaires effectué. Il faudra prévoir un règlement pour cette manifestation.

➤ **Installation de la vidéo surveillance par la Communauté de communes**

La pose des caméras de vidéosurveillance commencera la semaine prochaine. 19 caméras seront installées et le local de surveillance, dans la salle du conseil, sera réaménagé

➤ **Courrier de l'APACVN**

La mairie a reçu un courrier de l'association APACVN approuvant les travaux d'aménagement de la rue de la Roseraie par l'exploitant de la carrière la Ligérienne Granulat. M MENEAU explique à l'assemblée les travaux en cours.

➤ **Courrier de l'association des Zygomatics**

M. le Maire fait part au Conseil des remerciements de l'Association des Zygomatics pour l'aide apportée lors de leurs manifestations et précise qu'ils ne souhaitent pas de subvention communale cette année.

- **QUESTIONS ORALES DES CONSEILLERS**

Cédric MENEAU

- Un programme de rebouchage des trous sur la voirie est en cours. Penser à signaler à la mairie ou sur intramuros toutes les ornières rencontrées sur la voirie.
- Rencontre avec l'esthéticienne qui souhaite s'agrandir. Un petit local d'environ 16 m², faisant partie de l'épicerie, pourrait être relié à son local actuel. Cela lui conviendrait. Des devis ont été demandés pour ouvertures et liaison des 2 bâtiments.
- Retard pour les travaux du bar/épicerie. Une personne supplémentaire a été mise en place pour la gestion du planning avec l'architecte. Les menuiseries doivent arriver semaine prochaine. L'ouverture aura lieu en Juin.

Gilles FLANDRE

Remise aux normes électriques des bâtiments communaux : Réception de la commande de chez Rexel. Coût 2 500 €
Réhabilitation du tableau électrique de l'R'de Loisirs : Attente du devis HUSSONNOIS

Magalie LENOGUE

Signale qu'Alexandre Desbois, futur gérant du commerce multiservices « la Taverne de l'Ours », fera une buvette lors du circuit du vide-maison le 26 mai. Le Conseil accepte la venue d'un marchand de glaces.

Sandrine CORNET

Signale que la représentation théâtrale du 3 mars 2024 a enregistré 70 entrées.

Nadine MENEAU

Signale que les 2 derniers lampadaires de la rue de Sologne (vers le feu tricolore) n'éclairent plus. Il faut relever les numéros inscrits sur les poteaux et les communiquer à la mairie qui prévoindra ISI ELEC.

Le Maire

La secrétaire de séance