



PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 5 JANVIER 2016

Charente-Maritime

L'an deux mille seize, le cinq janvier à vingt heures trente, le conseil municipal de Bourgneuf, dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la Présidence de Monsieur Paul-Roland VINCENT, maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 15

Date de la convocation : 31 décembre 2015

Présents :

M VINCENT, M PORTIER, MMES CROOK, MM. PERROCHEAU, MME OLIVIER, EGRETEAU, BOURDAGEAU, RENOUX, MM BLAIN, LAIGO, RAUD, LEGER, BERNIER, MARTIN.

Absents excusés :

MME DEBRIS procuration à M BERNIER,

Secrétaire de séance :

M RAUD

Le précédent procès-verbal est adopté à l'unanimité

01/06012016 : CONTRAT DE BAIL COMMERCIAL – MODIFICATION DU MONTANT DU LOYER DU POINT MULTISERVICES – ABROGATION DE LA DÉLIBÉRATION DU 30 MARS 2015 N°12/30032015DEL

M. le Maire rappelle l'historique du projet et désire recadrer le débat en précisant que le point multiservices est un petit commerce situé dans une petite bourgade et que les discussions doivent être menées calmement.

Pour rappel, le projet initié par la précédente municipalité de réhabiliter un bâtiment communal en vue de créer un commerce au rez-de-chaussée et un logement à l'étage a été repris en 2014 par la nouvelle équipe dans la seule condition de ne pas dépasser le cadre financier qui était imparti pour la réalisation du projet.

Monsieur PERROCHEAU présente le bilan financier avec la répartition des travaux réalisés pour le commerce et pour le logement. Le coût global du projet s'élève à 401 000 € subventionné à 66.50% par l'Etat, le Département, la Région et de Fisac (Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce).

M. le Maire reprend la parole et rappelle ensuite que le montant du loyer du local commercial situé 25 rue de la Commanderie a fait l'objet d'une délibération en date du 30 mars 2015. Un projet de bail a été soumis au conseil juridique de Mme COUTURIER en juillet 2015 et que les échanges à ce propos ont été très lents.

En outre, la taxe foncière que le bailleur est en droit de faire supporter au preneur n'étant pas explicitement décrite dans la délibération du 30 mars 20015, il convient de l'abroger et de revoir les conditions du bail commercial et notamment le prix du loyer qui était fixé à 830 € HT.

Ce local commercial situé sur une parcelle cadastrée B61 d'une superficie de 103,17m² se compose d'une pièce principale de vente plus un WC, une arrière-boutique avec réserve sécurisée plus un WC, une terrasse de café.

Ce local à bail est proposé à Mme Claire COUTURIER, exerçant actuellement la profession de commerçante au 32 rue de la Commanderie. Le bail est consenti à usage exclusif de point multiservices et café et activités s'y rapportant définies dans les termes du bail. Les principales dispositions des contrats de bail, si elles recueillent l'accord de la future locataire, seraient les suivantes : durée de 9 ans, loyer annuel initial de 800 € H.T (huit cents euros H.T.) décomposé comme suit :

Bail n°1 : 785 € H.T pour le commerce,

Bail n°2 : 15 € H.T pour l'exploitation de la licence IV, restant propriété de la commune ;

TVA au taux en vigueur en sus auquel s'ajoute un dépôt de garantie fixé à 785 €.

Le conseil municipal, après avoir entendu en séance le rapport de M. le Maire,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à la majorité DÉCIDE

- d'abroger la délibération n° 12/30022015DEL du 30 mars 2015,
- de donner à bail le local commercial sis 25 rue de la Commanderie en rez-de-chaussée, propriété de la commune, à Mme Claire COUTURIER aux conditions suivantes :
 - o bail d'une durée de 9 ans à compter du 6 janvier 2016 pour le commerce avec un loyer mensuel de 785 € H.T. (sept cent quatre-vingt-cinq euros) avec un dépôt de garantie fixé à 785 € HT,
 - o bail d'une durée de 9 ans à compter du 6 janvier 2016 pour l'exploitation de la Licence IV, propriété de la commune, avec un loyer mensuel de 15 € HT (quinze euros),
- d'exonérer le preneur de la taxe foncière pour une durée de trois ans à compter de la signature du bail,
- que les loyers afférents aux contrats seront à régler par le preneur à compter du 1^{er} février 2016.
- CHARGE M. le Maire de passer le contrat de bail correspondant et de procéder à l'ensemble des formalités nécessaires à la conclusion et à l'exécution de ce contrat.
- DIT que la recette correspondante sera imputée sur le budget annexe au chapitre 752.

02/06012016 : CRÉATION D'UN EMPLOI D'AVENIR À COMPTER DU 11 JANVIER 2016

Le dispositif des emplois d'avenir vise à faciliter l'insertion professionnelle des jeunes sans emploi, âgés de 16 à 25 ans peu ou pas qualifiés ou résidant dans des zones prioritaires.

Ce dispositif, qui concerne, notamment, les collectivités territoriales et leurs établissements, prévoit l'attribution d'une aide de l'Etat liée à l'engagement de la collectivité en matière d'accompagnement de jeune (contenu du poste, tutorat, formation,...).

Les jeunes sont recrutés dans le cadre d'un contrat de travail de droit privé qui bénéficie des exonérations de charges appliquées aux contrats d'accompagnement dans l'emploi.

La durée hebdomadaire afférente à l'emploi est, sauf dérogations particulières, de 35 heures par semaine, la durée du contrat est de 36 mois et la rémunération doit être au minimum égale au SMIC.

M. le Maire propose de créer un emploi d'avenir à compter du 11 janvier 2016 dans les conditions suivantes :

Contenu du poste/fonctions : au restaurant scolaire : encadrement et service auprès des enfants ; au groupe scolaire : encadrement des enfants et sorties scolaires ; au groupe scolaire : entretien des locaux ; animation des TAP sous la responsabilité de l'AFR ; et tout autre fonction en tant que de besoin

Durée du contrat : 36 mois du 11 janvier 2016 au 10 janvier 2019,

Durée hebdomadaire : 35h

Rémunération : SMIC

Le conseil municipal, à l'unanimité,

DÉCIDE de créer un poste dans le cadre du dispositif « emplois d'avenir » dans les conditions énoncées ci-dessus,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention et le contrat de travail à intervenir.

PRÉCISE que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de l'année 2016.

QUESTIONS DIVERSES :

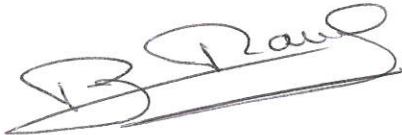
Mme Isabelle BOURDAGEAU demande à l'assemblée d'envisager l'installation d'une nouvelle prise de courant sur le plan de travail de la cuisine de la salle communale associative. Les travaux sont estimés à 100 €.

M. Lionnel BERNIER fait remarquer à M. BLAIN que le sac de gravats déposé sauvagement impasse de la Pierrière n'est toujours pas été retiré. M. BLAIN donnera les instructions aux agents chargés de la voirie.

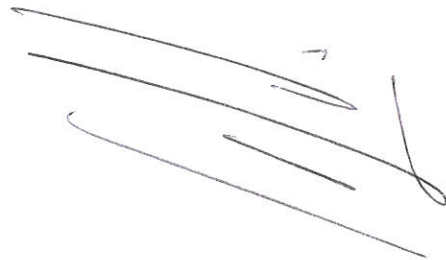
M. Jean-Louis LÉGER s'interroge sur l'interruption début janvier des travaux qui concernent l'effacement de la ligne HTA rue de la Commanderie. M. BERNIER indique que souvent les entreprises de BTP sont en congés en tout début d'année.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h20

Le secrétaire,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'B. Paul', written over a horizontal line.

Le Maire, Paul-Roland VINCENT

A handwritten signature in blue ink, consisting of several long, sweeping strokes, written over a horizontal line.