
Téléphone : 02 54 80 94 13

Télécopie : 02 54 80 89 96

SEANCE DU 05 SEPTEMBRE 2013

L'An deux mil treize, le cinq septembre à 20 H 30, le Conseil Municipal de la Commune s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur RONCIER Jean, Maire

Etaient présents : Mrs RONCIER J, ROULLEAU O, FUSIL J.P.,
Mrs BESSE T, THUILLIER J Cl., BIARD J.P.,
Mmes GLOANEC-MAURIN K et PERAL Ch.

Etait absent : Mr NERACOU LIS Franck

Les membres présents formant la majorité des membres en exercice, Monsieur Jean-Claude THUILLIER a été élu secrétaire de séance.

Date de convocation : 28 Août 2013

Nb de membres en exercice : 09 Nb de membres présents : 08 Nb de votants : 08

APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 3 JUILLET 2013

Le compte rendu de la séance du 3 Juillet 2013 n'appelle aucune observation et donne lieu à son approbation par l'ensemble des conseillers municipaux.

BAIL COMMERCIAL – BOULANGERIE - 1 RUE DES TEMPLIERS.

Monsieur Le Maire rappelle que la SARL BEL TI MOUN, exploitante du commerce de Boulangerie – Pâtisserie de SAINT AGIL, sise 1, Rue des Templiers, par bail commercial du 26 Octobre 2007, a cessé son activité depuis le 14 Janvier 2013 suite à la liquidation judiciaire prononcée par le Tribunal de commerce le 11 Janvier 2013.

Il évoque les différentes démarches entreprises pour la recherche d'un nouveau boulanger. Monsieur Julien CARLIER et Melle Mylène LECOMTE ont présenté leur candidature dès le mois de mars 2013. A l'issue de plusieurs démarches auprès des banques et après l'obtention d'aides financières auprès du Département de Loir et Cher, au titre de Initiatives 41 et de la Région Centre, au titre de CAP CREATION, ils ont obtenu leur prêt bancaire pour le financement de matériel dont l'achat d'un four électrique neuf en remplacement du four actuel fonctionnant au fuel. Les candidats ont donc constitué une SARL dénommée MYLENE ET JULIEN

Monsieur le Maire présente les possibilités de faire un bail unique comprenant la partie professionnelle du local et le logement s'y rattachant.

Il demande aux membres présents de définir les différentes conditions du bail commercial au profit de la SARL MYLENE ET JULIEN, à compter du 1^{er} Septembre 2013.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité,

➤ **DECIDE** de louer les bâtiments appartenant à la commune situés 1, rue des Templiers, cadastré section AA 53,

➤ **CONSENT** un bail commercial à compter du 1^{er} Septembre 2013 – date d'entrée en jouissance -, à la SARL MYLENE ET JULIEN, aux conditions suivantes :

1°) - Le bien loué devra servir exclusivement à l'exploitation d'un commerce de boulangerie – pâtisserie, traiteur et vente de produits de première nécessité.

2°) - Le loyer mensuel est fixé à **520 € - Cinq cent vingt Euros**, il sera assujéti à la T.V.A. et payable mensuellement à terme échu.

3°) - Le bien sera mis à la disposition de la SARL MYLENE et JULIEN, gratuitement pendant trois mois consécutifs, soit du 1^{er} Septembre 2013 au 30 Novembre 2013. Le premier loyer sera payable à compter du 1^{er} Décembre 2013.

4°) - Le loyer sera révisable tous les trois ans suivant l'indice des loyers commerciaux du 1^{er} trimestre de l'année de révision, publié par l'INSEE, soit la prochaine révision fixée le 1^{er} Décembre 2016, l'indice de référence sera l'indice du 1^{er} Trimestre 2013, soit l'indice 108,53.

5°) – Les locaux étant matériellement indivisibles, la SARL MYLENE ET JULIEN est autorisée à sous-louer la partie habitation au profit de Mr Julien CARLIER et Melle Mylène LECOMTE, gérants de la SARL, à titre d'occupation de résidence principale. Le Maire devra intervenir pour la signature du bail de sous-location sous-seing privé ou authentique.

6°) - La SARL MYLENE ET JULIEN devra contracter une assurance responsabilité en tant qu'occupant des locaux et devra fournir une attestation d'assurance chaque année.

7°) - Le bail sera consenti pour une durée de neuf années consécutives à compter du **PREMIER SEPTEMBRE DEUX MIL TREIZE – 1^{er} SEPTEMBRE 2013 – pour se terminer le TRENTE UN AOUT DEUX MIL VINGT DEUX - – 31 AOUT 2022.**

8°) - Les taxes foncières seront acquittées par la commune.

9°) - La taxe d'habitation se rapportant au logement sera acquittée par les locataires.

➤ **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte notarié à cet effet.

TRAVAUX BOULANGERIE

La SARL MYLENE ET JULIEN a investi dans un nouveau four électrique dont l'emprise au sol est inférieure à celle de l'ancien four. Il est donc nécessaire d'isoler les murs et de poser du carrelage à l'emplacement de l'ancien four. Les travaux seront faits par les agents communaux.

DEVIS D'AMENAGEMENT DU TERRAIN A L'UNITE DE TRAITEMENT

Considérant le coût du devis de l'Entreprise LDTP de Souday d'un montant de 17 846,80 € HT, il est décidé de faire seulement le terrassement et de mettre en place des matériaux à hauteur de 5 000 € HT.

LOTISSEMENT DES GRENOUILLETES – REGIME TVA

Considérant la loi n°2010-237 du 9 Mars 2010 modifiant les règles fiscales en matière de TVA et droits de mutation applicables aux lotissements communaux,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité

- **DECIDE** d'opter au régime réel normal en matière de TVA applicable au lotissement communal dénommé « *Lotissement des Grenouillettes* », à partir du 1^{er} Juillet 2013, avec une périodicité trimestrielle.

ADHESION A L'ASSOCIATION « LES AMIS DES SOURCES »

Vu la demande de l'Association « Les Amis des Sources » en charge des études et de la protection des eaux souterraines sur le plan national ;

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité

- **DECIDE** d'adhérer à l'Association « Les Amis des Sources » pour un montant de 45 € - QUARANTE CINQ EUROS – pour l'année 2013.
Cette dépense sera imputée à l'article 6574 du budget primitif 2013.

CONSULTATION DE BUREAUX D'ETUDES POUR UNE MISSION DE COORDINATION SPS RELATIVE AUX TRAVAUX DE RESTAURATION DE L'EGLISE

Conformément aux dispositions de la loi n°93-1418 du 31 Décembre 1993 et des textes pris pour son application,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

- **DECIDE** la consultation de bureaux d'études chargés d'une mission de coordination des actions en matière de Sécurité et de Protection de la Santé des travailleurs (S.P.S.) dans le cadre des travaux de restauration de l'église ;
- **CHARGE** Monsieur Le Maire de signer le contrat avec le Bureau d'Etudes ayant fait l'offre la mieux disante en application de l'article 28 du Code des Marchés Publics.

DECISION MODIFICATIVE N°2/2013

Considérant que pour passer des écritures comptables pour solder le C/238 du Budget Primitif Assainissement, il est nécessaire d'imputer des crédits au C/2315 en dépenses et au C/238 en recettes du budget primitif 2013.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

➤ **APPROUVE** les décisions modificatives comme suit :

C/ 238 – Dépenses : + 17 338 €

C/2315 – Recettes : + 17 338 €

PARTICIPATION AUX FRAIS DE FONCTIONNEMENT DE LA PISCINE DE MONDOUBLEAU – ANNEE 2013

Vu l'article L111-1 du Code Général des Collectivités Locales ;

Considérant la délibération du 21 Mai 2012 de la commune de Mondoubleau relative à la participation des communes aux frais de fonctionnement de la piscine ;

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité

➤ **ACCORDE** une participation à hauteur de 2,20 € par habitant pour permettre l'ouverture et le fonctionnement de la piscine de Mondoubleau au mois de juin, soit pour l'année 2013, un montant global de 611,60 €

QUESTIONS DIVERSES

Il est évoqué le problème de l'assainissement de la propriété située 6, Les Grandes Coulonges : inexistence d'aucun traitement des effluents De même, l'entassement d'épaves de ses véhicules occasionne une gêne permanente pour tous les habitants du hameau.

Mme Karine GLOANEC-MAURIN rendra visite aux propriétaires pour les informer de la réglementation en vigueur sur ces deux points, leur demander d'installer un assainissement conforme et de supprimer les épaves de véhicules.

La séance est levée à 22 H 30.

Le Maire,
J. RONCIER.