

# Mairie de Saint-Agnant près Crocq

Compte rendu  
du Conseil Municipal du 06 novembre 2017

## Ordre du jour selon convocation du 30 octobre 2017 :

- ✓ Désignation d'un secrétaire de séance
- ✓ Approbation du compte rendu de la séance du 26 septembre 2017
- ✓ Achat éventuel d'un bien immobilier par la commune
- ✓ Dossier DETR 2018
- ✓ Cadeaux Noël
- ✓ Archives : restitution du registre des délibérations communales après numérisation
- ✓ Demande d'adhésion de la commune de St Priest à la ComCom
- ✓ Demande du Club des aînés
- ✓ Informations diverses
- ✓ Questions à l'initiative des participants

**Présents :** BERGER Denise, BOURGNINAUD Fatima, CHAUSSAT Jean-Christophe, CHAUSSAT Vincent, DUBET Jacques MASSACRIER Christian, PEYRAUD Jean-Michel, VERNY Laurent, WELZER Jean-Paul

**Excusés :** En sa qualité de secrétaire de mairie : Catherine AUBIER

**Le Maire ouvre la séance à 20h**

**Secrétaire de séance :** Jean-Michel PEYRAUD

- ✓ Approbation à l'unanimité du procès-verbal du 26 septembre 2017

A la demande du Maire, il est demandé d'ajouter un autre point à l'ordre du jour relatif au bail commercial consenti par la commune au Multi rural.

- ✓ **Bail commercial avec Mme DUMAS**

Dans la réalité, il apparaît que l'exploitation est effectuée juridiquement par la personne morale SAS « Le bistrot de Saint Agnant ».

Or, le bail commercial, initialement consenti par la commune le 1<sup>er</sup> septembre 2017, a été rédigé au nom de Mme DUMAS.

Dans ces conditions, il est vraisemblable qu'il faudra mettre en concordance le bail avec la personne exerçant l'activité sur place.

Aussi il est demandé au Conseil d'autoriser le maire à régler cette question dont dépend l'immatriculation définitive de l'activité du commerce au greffe du Tribunal de commerce :

- soit en autorisant une sous-location de Mme DUMAS à la SAS avec l'accord du bailleur, pour l'ensemble (commerce + logement) et dans les mêmes conditions ainsi que le permet le bail actuel.
- soit en annulant et remplaçant le bail consenti à Mme DUMAS par un nouveau bail en la forme authentique de la commune à la SAS le Bistrot de Saint-Agnant – ce qui au plan de la sécurité juridique, est d'une plus grande fiabilité.

Accord de principe à l'unanimité et pouvoir donné au maire

✓ **Achat éventuel d'un bien immobilier par la commune dans le bourg.**

Suite à la mise en vente d'une maison cadastrée E 480 dans le bourg, le maire propose d'avoir une réflexion sur l'opportunité d'acheter ce bien, qui pourrait permettre de poursuivre une redynamisation du centre bourg. .

Ce bien est proposé, par priorité, à la mairie à la vente pour un prix de l'ordre de 25 /30 000 € en l'état, avec le mobilier.

Après visite par tous les conseillers, passage d'un professionnel pour évaluer l'état du gros œuvre et de la structure, les points suivants se dégagent :

Les points négatifs

- toiture couverte en ardoises fibrociment
- pas d'isolation
- chauffage (électrique) à reprendre + électricité et plomberie
- sous-sol inondé par une rivière souterraine = sans pompe d'évacuation ou micro station d'épuration = entrée humide
- petit terrain

Les points positifs :

- maison, à première vue, assez saine malgré humidité du sous-sol et le manque de ventilation car maison fermée depuis plusieurs années.
- gros œuvre ne nécessitant pas d'intervention à court terme
- charpente en chêne, sans infiltration visible
- 2 entrées possibles ; salle d'eau /WC possible à chaque niveau
- la majorité des fenêtres a été remplacée par du double vitrage PVC

Néanmoins, le montant des travaux de remise en état à prévoir s'élèverait, sans devis précis, aux environs de 60 000€ HT : notamment travaux de mise aux normes électricité, plomberie, isolation murs périmétriques, chauffage, assainissement. Une partie de ces travaux pourrait être réalisée par une entreprise d'insertion – qui a déjà travaillé pour la commune - et aussi vraisemblablement par les 2 employés communaux.

Mais en fonction de l'utilisation arrêtée, il y aura sûrement d'autres tranches de travaux à prévoir (exemple : aménagement du grenier pour accroître une possibilité de couchage - surtout si gîte)

Le maire propose l'achat de cette maison et envisage 3 solutions pour son utilisation :

1. Faire 1 gîte d'accueil en liaison avec Tourisme Creuse et la Com/Com
2. Louer à titre principal, à l'année cette maison communale
3. Aménagement pour une profession libérale ou commerce, si opportunité

#### *Si gîte (solution 1)*

Selon l'avis du président de la Com Com contacté, le sud creusois manque de gîtes. Il existe aujourd'hui 1 seul gîte sur notre commune et les demandes, dans un cadre touristique sont assez fréquentes, pour un WE prolongé ou une semaine.

ADRT- Tourisme Creuse confirme la demande en précisant qu'il faut des gîtes permettant d'accueillir 10/12 personnes car la Creuse est souvent le lieu de regroupement des familles. En aménageant le grenier une telle capacité est envisageable

Aucune subvention ne sera accordée pour cette acquisition.

Pour les travaux de réhabilitation, la Com Com et peut être le conseil départemental pourraient vraisemblablement apporter un fonds de concours.

Si gîte au moins 10 personnes, possibilité de subvention plafonnée de la Région d'un maximum de 20% (avec un montant limite de 20 000 € pour 100 000 € de travaux)

Toutefois le retour sur investissement d'un tel projet, qui participe à la dynamique d'un territoire, ne peut se réaliser avant une période de 10/12 ans.

#### *Si logement communal (solution 2)*

Pas de subvention pour l'acquisition de l'immeuble

En revanche, il existerait des subventions pour la réhabilitation d'un habitat locatif.

#### *Si commerce ou profession libérale (solution 3)*

Cette hypothèse d'utilisation n'a pas été creusée en l'absence actuelle d'opportunité.

Après avoir entendu les avis de tous sur ce projet, un vote à main levée à lieu : pour répondre à la question : qui est pour l'achat de cette maison ?

7 pour, 2 abstentions

La majorité des membres du Conseil donne donc au maire tout pouvoir de signature d'un compromis de vente et acte de vente pour un montant maximum de 30 000 €.

Toutefois, cet accord du conseil reste subordonné aux résultats des diagnostics obligatoires à établir par le vendeur en cas de vente, afin d'examiner les constatations effectuées quant à l'assainissement, la présence d'amiante, plomb et champignons dans la maison et la possibilité d'un classement « tourisme » de la maison.

En fonction des résultats, des devis seront établis pour connaître plus précisément les travaux nécessaires à effectuer quelque soit l'usage arrêté.

Une délibération sera rédigée en ce sens et les vendeurs seront informés de la décision du conseil municipal.

#### ✓ **Dossier DETR 2018**

Après examen des devis produits, le conseil approuve, à l'unanimité, la demande de subvention effectuée dans le cadre de la DETR 2018 portant sur 3 dossiers qui seront déposés à la sous-préfecture début semaine 46.

- Restructuration du secrétariat / création d'un espace accueil public/ création d'une borne informatique à la disposition du public. L'ensemble - comprenant électricité, chauffage, mobilier et matériel informatique - pour un montant total HT de 10 297 € soit TTC 12 356,40 €

- Salle polyvalente : remplacement chauffage existant de la salle polyvalente par système aérotherme et remplacement de l'éclairage par des dalles / led., devis : 9 267€ HT soit TTC 11 120,40€.
- Voirie : partie VC Dougier, Panoulière, Devis : 4 510,25€ HT soit 5412,30€ TTC

3 délibérations seront établies en ce sens. Le conseil habilite le maire à signer tout acte et engagement dans le cadre de cette DETR ;

✓ **Cadeaux Noël**

Le 16 décembre prochain un gouter commun sera servi dans la salle polyvalente, pour nos Aînés (âgés de 70 ans et +) et les enfants (0 à 10 ans). Sont recensés à ce titre :

- 44 aînés (15 femmes, 11 hommes et 8 couples)
- 17 enfants

Les cadeaux seront choisis à partir d'un catalogue pour les enfants. La commune participera à hauteur de 20 € par personne - dont 6 € attribués par le comité des fêtes.

S'agissant des Aînés, un coffret d'une valeur de 25 € par personne et 35 € pour les couples - ainsi qu'une lampe led sera offerte.

L'après-midi, à partir de 14h30, les sapins, disposés sur la place, seront décorés par les enfants, parents, et toute personne qui voudra bien s'y joindre.

Le Conseil décide d'attribuer, cette année, un bon d'achat d'une valeur de 80,00 € à chaque salarié de la commune.

✓ **Archives : restitution du registre des délibérations communales après numérisation**

A l'unanimité, les membres du Conseil souhaitent récupérer les archives communales après numérisation effectuée par les archives départementales.

Une délibération sera rédigée en ce sens.

✓ **Demande d'adhésion de la commune de St Priest à la ComCom**

A l'unanimité, les membres du conseil acceptent l'adhésion de la commune de St PRIEST à notre Com Com.

Délibération sera effectuée en ce sens

✓ **Demande du Club des aînés**

Le président du club des aînés demande un endroit, au rez-de-chaussée, pour y installer jeux de société et vaisselle, ... Actuellement, ces éléments sont stockés à l'étage. L'ancienne cantine est déjà très encombrée. N'ayant pas d'information sur l'espace souhaitée, une demande sera adressée à la présidente.

Ce manque d'espace pour les associations appelle une réflexion sur l'utilisation éventuelle et provisoire de la salle « musée » en attendant une autre solution.

Cette étude sera à l'ordre du jour d'un prochain Conseil.

✓ **Informations diverses**

- Assainissement

Actuellement aucune visibilité quant à la date de réalisation.

En effet, en raison du possible transfert prochain de la compétence à l'intercommunalité, tout est bloqué.

Mais il reste cependant nécessaire et urgent que cette opération puisse aboutir rapidement ; à défaut, de lourds travaux d'attente, et inutiles une fois l'assainissement collectif effectué, sont à prévoir - sans subvention. Dans ces conditions, la commune ne pourra pas prendre en charge de telles dépenses.

- Règlement intérieur cimetière

Un règlement du cimetière est à prévoir. Son contenu sera discuté lors d'un prochain Conseil.

- Commission électorale

Actuellement :

- ✓ Jean-Paul WELZER, Maire
- ✓ Michelle PEYRAUD représente l'administration
- ✓ Jean-Jacques BOUSQUET représentait le TGI et jusqu'à son décès. Afin de pourvoir rapidement à son remplacement 2 noms sont pressentis : son épouse Madeleine BOUSQUET, Robert CHAUSSAT, maire honoraire de la commune.

- Numérotation du bourg

Ce travail est à reprendre sans tarder afin de le terminer dans tous les villages de la commune.

- Cérémonie du 11 novembre.

Départ de la mairie à 11h15.ensuite dépôt de gerbe et discours au monument aux morts

**Questions à l'initiative des participants : néant**

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23H45**

*Vu le secrétaire, vu le maire*