

# CONSEIL MUNICIPAL COMPTE-RENDU DE SEANCE

Séance du 10 Novembre 2020 à 14h00  
Salle du Conseil Municipal MAIRIE

## Présents :

Mme BALLON Pascale M. CASTANO Didier, M. COULON Hervé Jean-Noël, Mme COUNIL Marie-Hélène, M. COURPRON Tony, M. COURPRON Jean-Claude, M. FEUGNET Christophe, M. JOLY Jean-Paul, Mme LYS Marie-Marguerite, Mme MAILLET Claudine, Mme MARCHAIS Gisèle, Mme POUZAUD Danielle, M. SCIARD Hughes.

## Procuration(s) :

### Absent(s) :

Excusé(s) : M. LATASTE Fabrice, Mme CHAUSSE Tracey,

Secrétaire de séance : Madame POUZAUD Danielle

Président de séance : Madame MAILLET Claudine, Maire

**A la demande du Maire et à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal se déroulera à huis clos.**

Le Compte rendu de la séance du 14 octobre 2020 est adopté à l'unanimité des membres présents.

Madame le Maire demande au Conseil Municipal de respecter une minute de silence en hommage à Monsieur Samuel PATY, professeur assassiné le 17 octobre dernier.

## **1-Offre d'achat Agence Immobilière SAFTI « Ensemble immobilier 84 Route Verte » Délibération N° 602020**

- ✓ Vu le compte rendu de la séance du Conseil Municipal du 14 octobre 2020, souhaitant l'acquisition de terrains fonciers en centre bourg afin de permettre une urbanisation de ce secteur à moyen et long terme en adéquation avec le plan local d'urbanisme en cours de révision ;
- ✓ Vu l'offre d'achat de Monsieur Patrick GUEYLARD, Conseiller en immobilier Indépendant SAFTI, pour l'acquisition d'un ensemble immobilier « 84 Route Verte », pour un montant de 140 000,00 € frais d'agence compris mais hors frais de Notaire ;
- ✓ Vu les hypothèses et les projets d'aménagement (vente, logements, lotissement) qu'offre cet ensemble immobilier mitoyen avec les terrains communaux situés derrière la salle des fêtes ;

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents :

- ❖ **ACCEPTÉ** l'offre d'achat présenté par Monsieur Patrick GUEYLARD, agent commercial habilité de la SARL SAFTI (LIBOURNE) comprenant les parcelles :

\*B 2630 : 3461 m2 comprenant du bâti 720 m2 (maison d'habitation et dépendances) et non bâti ; 84 route verte 17150 ST THOMAS DE CONAC ;

\*B 1286 : 584 m2 non bâti, « Le Bourg » 17150 ST THOMAS DE CONAC ;

\*B 1287 : 4027 m2 espace boisé ; « Le Bourg » 17150 ST THOMAS DE CONAC ;

D'une superficie totale de **8072 m2 pour un montant de 140 000,00 €** frais d'agence inclus mais hors frais de Notaire ;

- ❖ **DECIDE** de désigner Maître Fabienne MASSON, Notaire, 3 Rue Victoire 33820 REIGNAC ; pour établir l'acte d'achat ;
- ❖ **DECIDE** que cet achat sera financé par emprunt et que la dépense sera inscrite soit par vote de crédits supplémentaires sur l'exercice 2020 ou sur le budget primitif 2021.

- ❖ **CHARGE** Madame le Maire de finaliser cette opération et l'**AUTORISE** à signer tout document se rapportant à cette décision.

## **2-Proposition d'achat de parcelles route du stade « Cou d'âne »**

Après en avoir délibéré, et toujours dans l'esprit de constituer une réserve foncière dans ce secteur Nord du Bourg, le Conseil Municipal charge Madame le Maire de faire une offre d'achat à la propriétaire des parcelles B N° 1523 – B N°1292 pour une superficie totale de 8353 m<sup>2</sup> à 6 € le m<sup>2</sup> et la parcelle boisée B N° 1293 de 713 m<sup>2</sup> à 4 € le m<sup>2</sup>. Le montant de la dépense pourrait s'élever à 53 162 €, hors frais de Notaire. Une délibération sera prise par le Conseil Municipal lors de la prochaine séance après accord de la propriétaire.

## **3-Offres des organismes bancaires pour le financement par emprunt des projets immobiliers 250 000 € Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou Charentes/délibération N° 612020**

Le Conseil Municipal vote la réalisation à la CAISSE EPARGNE AQUITAINE POITOU CHARENTES d'un emprunt d'un montant de **deux cent cinquante mille euros EUROS** destiné à financer **l'acquisition de biens immobiliers (terrains bâtis et non bâtis) pour anticiper l'urbanisation du bourg à moyen et long terme ( réserve foncière pour vente, créations de logements, lotissements).**

Cet emprunt aura une durée de **15 ans**.

Ensuite, la Commune se libérera de la somme due à la CAISSE EPARGNE AQUITAINE POITOU CHARENTES par suite de cet emprunt, en **quinze ans**, au moyen de **trimestrialités** payables aux échéances qui seront indiquées dans le contrat de prêt et comprenant la somme nécessaire à l'amortissement **progressif** du capital et l'intérêt dudit capital au **Taux Fixe de 0,65 % l'an**.

Cet emprunt est assorti de frais de dossier d'un montant de **250 EUROS**.

La Commune aura le droit de se libérer par anticipation de tout ou partie du montant du prêt.

En cas de remboursement par anticipation, la Commune paiera une indemnité dont les caractéristiques sont précisées au contrat de prêt.

La Commune s'engage à prendre à sa charge tous les impôts, droits et taxes présents ou futurs, grevant ou pouvant grever les produits de l'emprunt.

L'emprunteur s'engage à dégager les ressources nécessaires au paiement des échéances et autorise le Comptable du Trésor à régler, à bonne date sans mandatement préalable, le montant des échéances du prêt au profit de la CAISSE EPARGNE AQUITAINE POITOU CHARENTE

Madame Claudine MAILLET, Maire est autorisée à signer le contrat de prêt au nom de la Commune et à procéder à tout acte de gestion le concernant.

Pour information les taux des autres organismes bancaires étaient de 0,71% et 0,72%

## **4-Changement de bail du multiservice au 01 décembre 2020 et reversement de caution Délibération N° 592020**

- ✓ Vu la délibération N°16/2018 concernant le transfert du bail de location de Madame Amandine GUILBAUD à Madame Audrey ALLAIRE ;
- ✓ Vu le bail de location en cours en date du 1<sup>er</sup> juin 2016 et l'acte notarié de mutation en date du 23 février 2018 ;
- ✓ Vu le courrier de Madame Audrey ALLAIRE en date du 14 octobre 2020 souhaitant céder la gérance de son magasin COOP à Monsieur STEPHAN Gilles ;
- Compte tenu de la décision de Madame ALLAIRE de mettre fin à son activité ;
- Compte tenu des conjonctures, sanitaire et économique, actuelles et qu'une offre de reprise immédiate et sans interruption d'activité est une opportunité pour la Commune ;

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, décide :

- D'accepter la rupture du bail de location en cours de Madame Audrey ALLAIRE au 30 novembre 2020 et le reversement de son dépôt de garantie de 230,00 € ;
- De louer à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2020 à Monsieur Gilles STEPHAN un local commercial à usage professionnel sis 3 place des Anciens Combattants 17150 ST THOMAS DE CONAC , pour y continuer une activité principale dont la spécificité est définie au Kbis à savoir épicerie multiservice, cave, fleurs, presse, dépôts de pain.
- De fixer le montant du loyer à 245,28 € HT mensuel soit 294,34 € TTC. L'indice de base (ILC) retenu comme correspondant à la fixation du loyer initial sera celui du deuxième trimestre 2020 égale à 115,42.
- D'octroyer à Monsieur STEPHAN Gilles une exonération de deux mois de loyer pour faciliter la reprise de son activité durant cette période exceptionnelle de crise sanitaire. La première échéance interviendra au mois de février 2021.
- De fixer le dépôt de garantie à un mois de loyer soit 245,28 € HT ;
- D'autoriser Madame le Maire à signer le bail commercial correspondant.

#### **5-Départ des locataires du logement D au 31/12/2020 et reversement de caution Délibération N° 622020**

Madame le Maire donne lecture du courrier reçu en Mairie le 01 octobre 2020, concernant le préavis de départ des locataires du logement D 68 Route Verte à ST THOMAS DE CONAC.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ; le Conseil Municipal :

**PRENDS** acte du départ des locataires du logement qu'ils occupaient 68 D Route Verte à ST Thomas de Cônac au 31/12/2020 ;

**DECIDE** de remettre le logement à la location à compter du 01/01/2021 et d'en faire dès à présent publicité sur la page Facebook de la Commune ;

**AUTORISE** Madame le Maire, après réalisation et en fonction de l'état de lieux de sortie, de reverser le dépôt de garantie d'un montant de 292,17 € aux locataires avant le vote du BP 2021 au compte 165, conformément à l'article L1612-1 du CGCT.

#### **6-Mise en œuvre d'une procédure de loyers impayés**

Conformément à la délégation permanente du Conseil municipal au Maire (article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales), l'autorisant à intenter au nom de la Commune les actions en justice dans l'intérêt de cette dernière, le Conseil Municipal charge Madame le Maire d'entamer dans les meilleurs délais la procédure d'expulsion et de recouvrement pour loyers impayés à l'encontre d'un locataire.

Le montant dû au 06/10/2020 s'élève à 1804,85 €.

#### **7- Demande de prise en charge de la formation du permis de conduire par une salariée en contrat aidé**

Madame le Maire donne lecture du courrier reçu d'une salariée de l'école sollicitant une prise en charge pour la formation du permis B.

Le Conseil Municipal souhaiterait plutôt que cette personne s'engage dans un projet professionnel précis avec une formation diplômante dans le but d'obtenir une qualification lui facilitant un retour à l'emploi après son contrat aidé.

Par ailleurs le Conseil Municipal souhaite que la Mairie puisse l'accompagner dans sa demande d'aide de financement de son permis de conduire par la Région Nouvelle Aquitaine, compétente dans ce domaine.

## 8-Questions diverses

- Le Conseil Municipal émet un avis défavorable à la vente d'un petit morceau de terrain derrière le parking de la salle des fêtes et donnant sur la Route du Stade au propriétaire mitoyen. En effet des projets communaux sont en cours dans ce secteur.
- Logement D : Après départ des locataires il faudra installer une clim réversible car ce logement est situé sous la toiture avec seulement 2 fenêtres de toit et il y fait très chaud. Possibilité de récupérer l'installation qui ne sert pas dans un ancien logement. A voir avec Monsieur CHAUBENIT.
- Madame LYS demande s'il y a un projet de replanter une haie au niveau du parking du haras : Pas dans l'immédiat.
- Eau17 : avis favorable de principe du Maire sur le renouvellement des contrats eau potable et assainissement compte tenu des négociations qui ont été faites. Ce sont des contrats de 10 ans. La Commission territoriale se réunira début janvier. Des travaux seront faits au niveau des lagunes.
- Antenne Orange : projet toujours en cours, Madame le Maire doit transmettre des proposition d'emplacements prochainement.