

# PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 JUIN 2022 –

## - 20 H 00 à la salle polyvalente

Présidente de séance : ROBERT Karine, Maire

Présents : ROBERT Karine, BRUN Marc, LHOPITEAU Eric (arrivée à 20H50), MORLE Patrick, BADIA Armand, FIALON Philippe, GOUYS Jean, RUSSO Anne-Sophie, SARRASIN Myriam, CHIROUZE Séverine, Sylvie REYNAUD

Absents excusés : PONTAL Stéphanie, Norbert FRECHET

Procurations : Stéphanie PONTAL a donné procuration à Karine ROBERT, Norbert FRECHET a donné procuration à Marc BRUN

Secrétaire de séance : M MORLE Patrick

La séance a été ouverte à 20H00.

### Préambule

Madame le Maire présente ses excuses pour l'erreur concernant l'horaire commise dans la convocation des élus.

Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 19 mai 2022 à l'unanimité

### ORDRE DU JOUR :

- 1/ Convention SPA Les Amandiers
  - 2/ Modalité de publicité des actes pris par les communes de – 3 500 habitants
  - 3/ Modification du règlement intérieur des services de cantine et garderie scolaires
  - 4/ Lancement étude d'implantation d'un commerce
  - 5/ Proposition de contracter un emprunt concernant les travaux d'investissement du futur commerce
  - 6/ Nouvelle agence immobilière pour la mise en vente du tènement bâti et non bâti
  - 7/ Réfection du clocher de l'église : Choix de l'entreprise
- Informations diverses aux élus

#### **1. CONVENTION SPA LES AMANDIERS**

Il est proposé de réactualiser la convention avec la SPA les Amandiers relative à la divagation, entre autres, des chiens et des chats de la commune qui est déjà partenaire depuis 2000.

Le conseil municipal décide à l'unanimité de signer cette convention.

#### **2. MODALITE DE PUBLICITE DES ACTES PRIS PAR LES COMMUNES DE – 3 500 HABITANTS**

Il convient de se prononcer sur les modalités de publicité des actes réglementaires de la commune ne présentant ni un caractère réglementaire ni un caractère individuel à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2022. (Arrêtés de circulation, de voirie, les arrêtés préfectoraux, les arrêtés de décisions d'urbanisme...).

Cette délibération nous permet d'éviter la numérisation de ces actes.

Le conseil municipal décide à l'unanimité de conserver une publicité par affichage.

#### **3. MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR DES SERVICES DE CANTINE ET GARDERIE SCOLAIRES**

La mise en place du paiement et de la réservation en ligne des services de cantine et garderie scolaires entraîne une modification du règlement intérieur.

Le conseil municipal décide à l'unanimité la mise à jour de ce règlement intérieur.

#### **4. LANCEMENT ETUDE D'IMPLANTATION D'UN COMMERCE**

Mme Le Maire annonce le dépôt de bilan de Mme RASSAT, qui est gérante du commerce de l'épicerie.

Le maintien du tabac est garanti pour une année seulement.

En lien avec l'épicerie se pose la question du bureau de Poste qui va devoir évoluer soit en agence postale communale, soit en relais Poste commerçant afin que ce service reste au sein de la commune.

Cette dernière option a un impact sur le futur commerce.

Le local actuel est mal agencé et son lieu d'implantation n'est pas adapté.

Pour une viabilité économique tout au long de l'année pour les futurs gérants, il est primordial de créer un nouveau local.

Nous avons donc rencontré Monsieur BRETON de la CCI dont les missions sont exclusivement consacrées à ces problématiques de dernier commerce en zone rurale.

Il nous propose une mission en 3 étapes, chaque étape a un coût de 2000€ HT.

Etape 1 : Pré étude de comparaison des sites potentiels pour le futur commerce (diagnostic, analyse, et site recommandé)

Etape 2 : étude de marché et de viabilité économique. Plan de financement prévisionnel et APS

Etape 3 : accompagnement et recherche d'un gérant

Ce nouveau commerce sera un projet prioritaire pour 2023 qui s'inscrit dans une forte volonté de la commune de maintenir le dernier commerce alimentaire et de services du village (dont le service postal),

En synthèse, il est proposé de lancer une étude d'implantation, ou d'aménagement, d'un nouveau local à usage commercial pour accueillir un commerce accessible à l'année afin de répondre aux besoins des habitants et des touristes.

Mme Le Maire indique également le rachat du local commercial d'épicerie à Neyrac Les Bains, situé à côté de l'office du tourisme (au bord de la RN 102), par un couple Mr et Mme MONTAURIOL. L'ouverture doit avoir lieu très prochainement.

Ils proposeront vente de pains, épicerie fine, épicerie bio, produits frais venant des producteurs locaux (fromage, charcuterie, viande), petite restauration, boissons fraîches.

Arrivée de monsieur Eric L'HOPITEAU à 20H50 qui présente ses excuses pour son retard pour des raisons professionnelles.

#### **Délibérations :**

##### Etapes 1 et 2 de la CCI

Le conseil municipal décide de lancer ces 2 étapes à 11 voix pour, 0 contre et 2 absentions (Myriam SARRASIN et Armand BADIA)

##### Etape 3 de la CCI

Le conseil municipal décide de lancer l'étape 3 à 12 voix pour, 0 contre et 1 abstention (Myriam SARRASIN)

### **5. PROPOSITION DE CONTRACTER UN EMPRUNT CONCERNANT LES TRAVAUX D'INVESTISSEMENT DU FUTUR COMMERCE**

Il est proposé de contracter un emprunt auprès d'un établissement bancaire relatif aux travaux d'investissement du futur commerce alimentaire et de services du village, prévus en 2023/2024

#### Données pour estimation du besoin d'emprunt :

Budget prévisionnel à financer environ 250 000 €

Besoin d'un emprunt de 100 000 €.

On aura une réduction de la dette en 2023

Mme le Maire, informe que le taux d'usure au 1<sup>er</sup> juillet 2022 sera en augmentation, compte tenu de l'inflation et du contexte international. Le Crédit Agricole nous propose un prêt de 50 000 € à taux fixe à 1.73% sur 15 ans qui est plus bas que le nouveau taux d'usure. Il n'est pas en capacité de nous faire une proposition d'emprunt à taux fixe pour 100 000 €.

8 autres banques ont été contactées et sont dans l'impossibilité de nous proposer un emprunt à taux fixe. Compte tenu du contexte actuel, il n'est pas envisageable de contracter un emprunt à taux variable.

Mme Le Maire indique qu'après le 1er juillet, avec le nouveau taux d'usure, les banques pourront de nouveau faire des propositions d'emprunt à taux fixe mais à un taux supérieur à 1.73%.

Ayant un besoin de financement de 100 000€, Mme Le maire sollicitera diverses banques pour un autre emprunt de 50 000€.

Mme le Maire informe également que 2 emprunts arrivent à échéance cette année et qu'une réduction de 15 554.66 € de l'annuité de la dette sera effective en 2023.

Les 2 emprunts de 50 000€ n'augmenteront pas la dette car l'annuité de ces emprunts sera comprise entre 7000 et 8000€.

Par conséquent en 2023, nous diminuerons tout de même l'annuité de la dette.

Mme le Maire propose de délibérer pour l'emprunt proposé par le Crédit Agricole.

Le conseil municipal décide de retenir cette proposition à 11 voix pour, 2 contre (Myriam SARRASIN et Armand BADIA).

### **6. NOUVELLE AGENCE IMMOBILIERE POUR LA MISE EN VENTE DU TENEMENT BATI ET NON BATI**

Madame le Maire propose de choisir une nouvelle agence immobilière, agence DELAS, pour la mise en vente du bâtiment de l'ancienne école. Lors de la vente, les honoraires de l'agence DELAS seront d'un montant de 13 000 € pour une vente à 230 000 € (soit 5,6 %)

Le conseil municipal décide à 11 voix pour, 0 contre et 2 abstentions (Myriam SARRASIN et Armand BADIA) de confier la mise en vente de l'ancienne école à l'agence immobilière DELAS.

### **7. REFECTIION DU CLOCHER DE L'EGLISE : CHOIX DE L'ENTREPRISE**

Il convient de se prononcer sur le choix de l'entreprise en charge des travaux de réfection du clocher de l'église suite à l'appel d'offres et l'analyse effectuée des offres reçues par le SITHERE, maître d'ouvrage délégué par la commune.

3 offres ont été déposées : TP 2000, Les ateliers de Chanteloube et SMBR

3 critères : prix, moyens/compétences techniques et respect du planning

L'évaluation selon ces critères conduit au classement suivant :

- 1) Les ateliers de Chanteloube : 96 points
- 2) SMBR : 90,79 points
- 3) TP 2000 : 58,76 points

Les travaux ne commenceront qu'en octobre. Les entreprises sont prévenues que le chantier ne commencera que sous 2 conditions : la vente de l'école et l'attribution des subventions.

Monsieur Armand BADIA nous fait part de son analyse sur l'offre des ateliers Chanteloube.

Mme Le Maire informera Le SITHERE sur les différents points évoqués par Armand BADIA.

Il est proposé de retenir l'offre des Ateliers de Chanteloube tel que suggéré par le SITHERE.

Le conseil municipal décide à 11 voix pour, 0 contre et 2 abstentions (Myriam SARRASIN et Armand BADIA) de retenir l'offre des Ateliers de Chanteloube.

**Informations diverses :**

→ Station d'épuration

Mme le maire informe qu'à ce jour, la date de réunion exposant les conclusions de l'étude NALDEO sur le futur projet de la station d'épuration, n'est pas connue.

→ Restaurant Café les Mûriers

Mme le Maire évoque la rencontre avec Mr et Mme HUE pour aborder les horaires d'ouverture du BAR qui sont insuffisants. Ils ont exposé leurs difficultés dues à l'inflation des prix et à leurs difficultés à recruter un serveur. Ils sont conscients du besoin.

A partir du 10 juillet et jusqu'à la fin des cures thermales, l'établissement sera ouvert du jeudi au lundi de 9H00 et jusqu'à la fin du service du soir.

→ Péril imminent quartier du champ

La ruine est détruite et le chemin communal va pouvoir être nettoyé. Les barrières HERAS permettant de sécuriser le site seront également enlevées.

→ Tri des déchets

Un kit va être distribué aux habitants avec le matériel et des consignes concernant les nouvelles dispositions de collecte. Une indemnité sera versée par la CDC aux communes pour la prise en charge de la distribution des kits par le personnel communal.

→ Saison thermale 2023

Mme Le Maire indique que la situation est très préoccupante concernant la présence de médecins thermaux pour la saison 2023. Une médecin roumaine serait prête à rejoindre les médecins thermaux mais à condition d'être salariée. Ni les Thermes ni la commune ne peut prendre en charge ce salariat. Le SITHÈRE est en réflexion pour prendre en charge le salariat de ce médecin.

.....  
La séance est close à 22H20

***Le Maire, Karine ROBERT***