MAIRIE
DE
BENGY SUR CRAON

18520

Téléphone 02 48 59 23 42
Télécopie 02 48 59 10 06

Le 28 SEP. 2016

COMPTE RENDU de la RÉUNION du CONSEIL MUNICIPAL du JEUDI 22 SEPTEMBRE 2016

L'an deux mil seize, le mardi 22 septembre, à 20h00, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Denis DURAND, maire.

PRÉSENTS : Denis DURAND, maire, Ghislaine LEGROS, Guy GAUDRY, Christian MATHAULT et Loïc GRIETTE, adjoints, Bernadette GRIPPON, Julien DUCHALAIS, Marie Christine MOITY, Arnaud COUSIN, Sébastien JONARD, Sylviane MORAISIN, Marilyne PETIT, Laurent FONTAINE, Stéphanie DABURON et Florence GRZESIK.

M. Julien DUCHALAIS a été élu secrétaire de séance.

REPRISE DU COMMERCE DE BAR-RESTAURANT-TABAC « LE CHEVAL BLANC »

Monsieur le maire fait état de l'avancement du dossier de reprise du commerce de bar-restaurant-tabac « Le Cheval Blanc » suite à sa fermeture pour cause de départ en retraite des propriétaires.

Il rappelle la proposition de regroupement de ce commerce avec celui de la boulangerie, également fermée. Suite à la parution dans la presse des annonces en vue de la reprise de ce commerce, plusieurs personnes ont déposé leur candidature pour l'achat du fonds et du matériel.

Il rappelle également que la municipalité envisage de se porter acquéreur des murs du commerce de bar-restaurant-tabac « Le Cheval Blanc » pour le soumettre ensuite à la location par bail commercial.

La commission communale « action économique et finances » réunie spécialement pour ce dossier a élaboré un plan de financement que monsieur le maire présente au conseil municipal.

En conséquence, et, après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- Dit que la commune de Bengy-sur-Craon se porte acquéreur des murs du commerce de bar-restaurant-tabac « Le Cheval Blanc » pour un montant de 50 000 €, ensemble immobilier cadastré :

Section	Numéro	Surface	Adresse
AB	139	422 m²	4 Route de Bourges – Bengy-sur-Craon
AB	126	698 m²	
Total		1 120 m²	

- Approuve le plan de financement établi par la commission « action économique et finances »,

- Donne pouvoir au maire pour entreprendre toutes démarches nécessaires et signer tous actes ou documents se rapportant à ce dossier.

Adopté par :

15 voix POUR	0 voix CONTRE	0 ABSTENTION

SIGNATURE D'UN BAIL COMMERCIAL POUR LE COMMERCE DE BAR-TABAC-RESTAURANT « LE CHEVAL BLANC »

Monsieur le maire présente au conseil municipal le projet de bail commercial en vue de sa signature avec Monsieur SIRUGUE et Madame CLERC, relatif à la reprise du commerce de bar-restaurant-tabac « Le Cheval Blanc ».

Ce bail commercial est conclu pour une durée de 9 ans, à compter du 1er janvier 2017, moyennant un loyer annuel de 5 160 € H.T.

Les formes et les conditions indiquées dans le projet de bail seront comprises dans l'acte original qui sera établi par le notaire de la commune de Bengy-sur-Craon. Cet acte sera exécutoire dès la signature de chacune des parties intéressées en l'étude de Maitre Laurence CARROUÉ-CHAUME, notaire à Baugy.

En conséquence, et, après en avoir délibéré, le conseil municipal :
- Accepte le projet de bail commercial présenté,
- Donne pouvoir au maire pour entreprendre toutes démarches nécessaires et signer tous actes ou documents se rapportant à ce dossier, et notamment le bail commercial.

Adopté par :

15 voix POUR	0 voix CONTRE	0 ABSTENTION

DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DU SYNDICAT MIXTE DU PAYS LOIRE VAL D'AUBOIS DANS LE CADRE DU CONTRAT REGIONAL EN VUE DE L'ACQUISITION DES MURS DU BAR-RESTAURANT-TABAC « LE CHEVAL BLANC »

Monsieur le maire expose au conseil municipal que, pour financer partiellement la reprise du commerce de bar-restaurant-tabac « LE CHEVAL BLANC », le Syndicat mixte du Pays Loire Val d'Aubois pourrait accorder une subvention, dans le cadre du contrat régional, pour l'acquisition des murs et les travaux de restauration de ce bâtiment dont le coût s'élève à un montant total de 120 570 € H.T.

En conséquence, après en avoir délibéré, le conseil municipal :
- DECIDE de solliciter l'aide financière du Syndicat mixte du Pays Loire Val d'Aubois, dans le cadre du contrat régional, pour l'acquisition des murs et les travaux de restauration en découlant,
- APPROUVE le plan de financement comme suit :

DEPENSES H.T.				
ACQUISITION	ACHAT	50 000.00 €		
	FRAIS	2 100.00 €		
	Sous-total 1	**52 100.00 €**		
TRAVAUX			**TVA**	**TTC**
Toiture		**41 621.50 €**	**8 324.30 €**	**49 945.80 €**
Accessibilité		**21 802.50 €**	**4 360.50 €**	**26 163.00 €**
Isolation		**3 230.00 €**	**646.00 €**	**3 876.00 €**
Mise aux normes électriques		**1 565.02 €**	**313.00**	**1878.02 €**
Sous-total 2		**68 219.02 €**	**13 643.80 €**	**81 862.82 €**
TOTAL GENERAL		**120 139.02€**		

- CHARGE le maire d'entreprendre toutes démarches nécessaires et signer tous actes ou documents se rapportant à ce dossier.

Adopté par :

15 voix POUR	0 voix CONTRE	0 ABSTENTION

ASSUJETTISSEMENT A LA TVA SUR LES TRAVAUX DE RENOVATION DU COMMERCE BAR-RESTAURANT-TABAC « LE CHEVAL BLANC » DONNE EN BAIL COMMERCIAL

Monsieur le maire expose au conseil municipal que dans le cadre de la reprise du commerce « LE CHEVAL BLANC », dernier bar-restaurant-tabac de la commune, il est possible d'obtenir une subvention de l'Etat au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux, pour les travaux d'accessibilité du bâtiment.

A ce titre, il propose au conseil municipal de solliciter cette aide financière selon le plan de financement défini ci-dessous :

DEPENSES		**RECETTES**	
Montant des travaux H.T.	21 802.50 € H.T.	Subvention D.E.T.R. 40%	8 721.00 €
		Fonds propres et emprunts	13 081.50 €
TOTAL	**21 802.50 € H.T.**	**TOTAL**	**21 802.50 €**

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- DECIDE de solliciter l'aide financière de l'Etat au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux pour les travaux d'accessibilité dans le cadre de la reprise du commerce de bar-restaurant-tabac « LE CHEVAL BLANC » selon le plan de financement défini ci-dessus ;

- **CHARGE le maire d'entreprendre toutes démarches nécessaires et signer tous actes ou documents se rapportant à ce dossier.**

Adopté par :

15 voix POUR	0 voix CONTRE	0 ABSTENTION

DEMANDE DE SUBVENTION « FONDS D'INTERVENTION POUR LES SERVICES, L'ARTISANAT ET LE COMMERCE (FISAC) – PLAN DE FINANCEMENT

Monsieur le maire expose au conseil municipal que dans le cadre de la reprise du commerce du restaurant « LE CHEVAL BLANC », dernier bar-restaurant-tabac de la commune et vente de pain, il est possible d'obtenir une subvention « Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce » (FISAC).

A ce titre, il propose au conseil municipal de solliciter cette aide financière selon le plan de financement défini ci-dessous :

DEPENSES					RECETTES	
ACQUISITION	ACHAT	50 000.00 €				
	FRAIS	2 100.00 €				
	Sous-total 1	**52 100.00 €**				
TRAVAUX			**TVA**	**TTC**	Subvention FISAC 20%	**19 703.30 €**
Toiture		**41 621.50 €**	**8 324.30 €**	**49 945.80 €**		
Isolation		**3 230.00 €**	**646.00 €**	**3 876.00 €**		
Mise aux normes électriques		**1 565.02 €**	**313.00 €**	**1 878.02 €**	Autofinancement	**78 813.22 €**
Sous-total 2		**46 416.52 €**	**9 283.30 €**	**55 699.82 €**		
TOTAL GENERAL		**98 516.52 €**			**TOTAL**	**98 516.52 €**

Les travaux d'accessibilité, d'un montant de 21 802.50 € H.T. font l'objet d'une demande de subvention spécifique au titre de la D.E.T.R.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- DECIDE de solliciter l'aide financière du FISAC dans le cadre de la reprise du commerce du restaurant « LE CHEVAL BLANC »

- CHARGE Monsieur le Maire d'entreprendre toutes démarches et signer tous actes ou documents se rapportant à ce dossier

Adopté par :

15 voix POUR	0 voix CONTRE	0 ABSTENTION

ETUDE DE FAISABILITE POUR LA DEMANDE DE SUBVENTION « FONDS D'INTERVENTION POUR LES SERVICES, L'ARTISANAT ET LE COMMERCE (FISAC) DANS LE CADRE DE LA REPRISE DU COMMERCE « LE CHEVAL BLANC »

Monsieur le maire présente au conseil municipal le devis proposé par la Chambre de Commerce et d'Industrie du Cher relative à l'étude de faisabilité pour l'obtention d'une subvention « Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce » (FISAC).

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- ACCEPTE le devis présenté d'un montant de 1 200 € TTC nécessaire au lancement de l'étude,

- CHARGE Monsieur le Maire d'entreprendre toutes démarches et signer tous actes ou documents se rapportant à ce dossier

Adopté par :

15 voix POUR	0 voix CONTRE	0 ABSTENTION

DECISION MODIFICATIVE N°2 DU BUDGET GENERAL

Monsieur le maire expose au conseil municipal que les crédits, prévus au budget au niveau de l'opération 0039 « REPRISE DE COMMERCE», ne sont pas suffisants pour clore le financement total de l'acquisition des murs et de leur rénovation.

En conséquence, il est nécessaire de procéder à des ajustements ou à des abondements comme suit :

DEPENSES			RECETTES		
Compte	Nature de la dépense	Montant des crédits	Compte	Nature de la recette	Montant des crédits
2031	frais d'études FISAC	1 200.00 €	1321	Subvention D.E.T.R. sur accessibilité	7 740.00 €
2131	acquisition bâtiments et travaux	570.00 €	1322	subvention Contrat régional PLVA	-13 970.00 €
			1641	emprunt	8 000.00 €
	TOTAL	+ 1 770.00 €		TOTAL	+ 1 770.00 €

Le conseil municipal approuve les augmentations de crédits ci-dessus., tant en recettes qu'en dépenses.

Adopté par :

15 voix POUR	0 voix CONTRE	0 ABSTENTION

PLAN LOCAL D'URBANISME : COMMANDE GROUPEE

Monsieur le maire rappelle que, par délibération n°01/16-10-2015 en date du 16 octobre 2015, le conseil municipal a accepté à l'unanimité de procéder à une consultation de bureaux d'études, en vue de la conclusion d'un marché d'études et d'assistance technique et administrative lié à la procédure d'élaboration du P.L.U., dans le cadre d'une commande groupée avec les communes de Cornusse et de Nérondes qui s'engagent dans la même démarche.

Cette commande groupée poursuit l'objectif de mutualisation des efforts financiers mais a également le mérite d'introduire la réflexion à un niveau supra-communal.

Ainsi, faire appel au même bureau d'études garantit un diagnostic global à la mesure du territoire constitué par les trois communes, puis sa déclinaison au niveau propre à chaque commune.

Pour réaliser cette commande groupée, il est nécessaire de constituer un groupement de commandes à l'échelle des trois communes.

Conformément à l'article 28 de l'ordonnance du 23 juillet 2015, le groupement de commande sera formalisé par une convention constitutive signée par les membres du groupement.

Après lecture du projet de convention de groupement de commandes, après en avoir débattu, considérant la proposition de groupement de commandes afférentes à la révision générale du P.O.S. valant élaboration d'un P.L.U. des communes de Bengy-sur Craon, Cornusse et Nérondes, à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal :

- approuve la participation de la commune de Bengy-sur-Craon au sein de ce groupement ainsi que sa représentation par Monsieur Denis DURAND, maire,

- charge Monsieur le maire de signer la convention de groupement de commandes et toutes les pièces afférentes à ce dossier,

- désigne Madame Ghislaine LEGROS, adjointe au maire, suppléante,

- approuve que le rôle de coordonnateur de ce groupement de commandes soit assuré par la commune de Nérondes, représentée par son maire Monsieur Roland GILBERT qui est chargé de procéder, dans le respect des règles prévues par l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 et le décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatifs aux marchés publics, à l'organisation de l'ensemble des opérations de sélection du candidat, de signer et de notifier le marché avec le candidat,

- accepte d'assumer le tiers de la charge collective des frais liés à la passation de la commande groupée,

- charge Monsieur le maire de signer et de s'assurer de la bonne exécution du marché afférant aux lots qui intéressent la commune de Bengy-sur-Craon et de verser les rémunérations au bureau d'études désigné au fur et à mesure de l'avancée du projet.

Adopté par :

15 voix POUR	**0 voix CONTRE**	**0 ABSTENTION**

Le maire,

MAIRIE DE BENGY-SUR-CRAON 18 (Cher)

Denis DURAND.