

**REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**MARDI 10 SEPTEMBRE 2019 à 20 heures**

*L'an deux mille dix-neuf et le mardi dix septembre à vingt heures, 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 Monsieur Raymond DEPUYDT, Maire.*

***Etaient Présents:** Raymond DEPUYDT, Marie-Laure CAPITAIN, Olivier VARIN, Josette ROUGET, Maryse DEPUYDT, Christine COLAMARTINO et Nadine MORLEC.*

***Absents excusés :** Christian LE BAIL ayant donné pouvoir à Olivier VARIN, Jacky BRIERRE, Céline PIROELLE et Vincent BOIVIN.*

*Madame Maryse DEPUYDT a été élue secrétaire.*

*Convocations adressées le 5 septembre 2019.*

**ORDRE DU JOUR :**

- BOULANGERIE :
  - ACQUISITION
  - EMPRUNT nouvelle proposition

**MAINTIEN DU COMMERCE EN MILIEU RURAL – ACQUISITION BOULANGERIE**

**Madame Nadine MORLEC étant personnellement intéressée à l'affaire, objet de la présente délibération, quitte la salle de réunion afin de permettre au Conseil de délibérer hors de sa présence.**

Le Conseil Municipal de la commune de Carisey,

VU l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales relatif à la gestion des biens et aux opérations immobilières,

VU l'article L.1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif aux acquisitions amiables,

VU l'article L.1211-1 du code général de la propriété des personnes publiques, et les articles L.1311-9 et L.1311-10 du code général des collectivités territoriales relatifs à la consultation préalable de l'autorité compétente de l'État dans le cadre d'opérations immobilières,

VU l'article L.1212-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la passation des actes,

Vu l'avis du Domaine sur la valeur vénale du bien,

Vu sa délibération n° 2019-010 en date du 04 juin 2019 relative au Maintien du Commerce en Milieu Rural,

**CONSIDERANT la carence manifeste de l'initiative privée,**

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés,

**DECIDE**, pour maintenir le Service Public que constitue la Boulangerie, d'acquérir l'immeuble cadastré section AB 425 lieudit « LE VILLAGE » pour une contenance de 621 m<sup>2</sup> sis au 12 Grande Rue appartenant à Madame Nadine MORLEC et Monsieur Jacky AUBERT domiciliés 12 Grande Rue 89360 CARISEY moyennant un montant global de CENT VINGT MILLE EUROS (120 000 Euros) décomposé comme suit :

▶ Partie Commerciale « Boulangerie et Fournil » 60 000 €

▶ Fonds de Commerce 20 000 €

▶ Partie Habitation 40 000 Euros

Madame Nadine MORLEC et Monsieur Jacky AUBERT s'engagent à rendre le bâtiment conforme aux normes de : gaz, électricité (pour la partie habitation), amiante, plomb et évacuations des eaux pluviales et usées.

**CHARGE** Maître Aude COLOMBO notaire à FLOGNY LA CHAPELLE (YONNE) 4 avenue du Professeur Laubry d'établir les actes à cet effet.

L'ensemble des droits, frais et taxes sont à la charge de la commune de Carisey, qui s'y engage expressément.

Le règlement de la dépense sera imputé sur l'opération d'équipement n°106 prévue au Budget 2019.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**MAINTIEN DU COMMERCE EN MILIEU RURAL – ACQUISITION BOULANGERIE – EMPRUNT CREDIT AGRICOLE**

**Madame Nadine MORLEC étant personnellement intéressée à l'affaire, objet de la présente délibération, quitte la salle de réunion afin de permettre au Conseil de délibérer hors de sa présence.**

Le Conseil Municipal de la Commune de Carisey

Après avoir pris connaissance des propositions et des conditions générales de prêt établies par les différentes banques consultées,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présent et représentés,

**RETIENT** l'offre du **CREDIT AGRICOLE CHAMPAGNE BOURGOGNE** aux conditions suivantes :

Montant : 150 000 €

Durée : 16 ans

Taux Fixe : 0.61 %

Disponibilité des fonds : 10 % minimum dans le mois qui suit l'édition des conventions de prêt, appels de fonds possibles jusqu'en février 2020.

Commission-frais : 0.15 % du montant sollicité

Paiement des intérêts : trimestriel

Remboursement : échéances constantes (capital constant) Trimestrialité de 2 461.77 euros

Remboursement anticipé : possible avec paiement d'une indemnité semi-actuarielle + 2 mois d'intérêts.

pour financer **l'acquisition et les travaux de la Boulangerie.**

**AUTORISE** le Maire à signer le contrat de prêt correspondant.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**MAINTIEN DU COMMERCE EN MILIEU RURAL – ACQUISITION BOULANGERIE ET DU LOGEMENT DU BOULANGER**  
**DEMANDE DE SUBVENTIONS ETAT –DETR CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'YONNE**

**Madame Nadine MORLEC étant personnellement intéressée à l'affaire, objet de la présente délibération, quitte la salle de réunion afin de permettre au Conseil de délibérer hors de sa présence.**

Monsieur le Maire expose au Conseil que la Boulangerie « Le Pain Retrouvé », dont le propriétaire-gérant arrive à l'âge de la retraite, cherche depuis plusieurs années un artisan-boulangier qui serait acheteur de l'ensemble immobilier indissociable comprenant :

➤ la boulangerie proprement dite : murs (fournil, laboratoire, boutique, stockage des farines, garage du véhicule commercial) et le fonds de commerce.

➤ le logement du boulangier d'environ 120 m2.

Actuellement, aucun candidat à cette reprise, dans ces conditions, ne s'est manifesté auprès du propriétaire.

Le Conseil Municipal de la Commune de Carisey,

Considérant la situation exposée ci-dessus et ne voulant pas voir disparaître ce dernier commerce alimentaire de proximité,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents ou représentés,

**SOUHAITE** ardemment conserver une boulangerie de qualité au village ainsi qu'un Point Poste, un Point Vert Crédit Agricole et un espace épicerie et devant la carence manifeste de l'initiative privée

**APPROUVE** le projet suivant pour un montant estimatif de 230 000 H.T. :

➤ Acquisition de la totalité de l'ensemble immobilier comprenant la partie commerciale (murs et fonds) et la partie habitation du boulangier,

➤ Restauration et mise aux normes sanitaires, de sécurité et d'accessibilité de la partie professionnelle et commerciale,

➤ Mise à la disposition d'un artisan-boulangier gérant de l'ensemble (partie professionnelle et habitation) moyennant un loyer raisonnable.

**SOLLICITE, pour la partie commerciale**, une subvention au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux « MAINTIEN DU COMMERCE EN MILIEU RURAL » au taux de 60 % auprès des services de l'État ;

**SOLLICITE, pour la partie commerciale**, une subvention au titre de l'« AIDE AU COMMERCE EN MILIEU RURAL » au taux de 20 % plafonnée à 30 000 € auprès du Conseil Départemental de l'Yonne ;

**SOLLICITE, pour la partie habitation**, « Logement du Boulanger », une subvention au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux « PATRIMOINE BÂTI : ACQUISITION LOGEMENT COMMUNAL » au taux de 40 % auprès des services de l'État ;

**ARRETE** les plans de financement ainsi qu'il suit :

**PARTIE COMMERCIALE**

ACQUISITION ( <i>Murs 60 000 Euros et Fonds de commerce 20 000 Euros</i> ).....	80 000 €
TRAVAUX DE RESTAURATION MISE AUX NORMES, MOE, SPS partie commerciale H.T.....	110 000 €
COÛT TOTAL DE L'OPERATION H.T. ....	190 000 €
T.V.A. sur travaux au taux de 20.00 %.....	22 000 €
COÛT TOTAL TTC.....	212 000 €

ETAT DETR 60 % sur un montant subventionnable de 159 320 € .....	95 592 €
CONSEIL DEPARTEMENTAL Aide Plafonnée.....	30 000 €
COMMUNE Emprunt (dont 22 000 € de TVA).....	86 408 €

**PARTIE HABITATION** « LOGEMENT DU BOULANGER »

ACQUISITION.....	40 000 €
------------------	----------

ETAT DETR 40 % sur un montant subventionnable de 22 000 € .....	8 800 €
COMMUNE Emprunt .....	31 200 €

Interventions des Conseillers :

Marie-Laure CAPITAIN demande si le Conseil est d'accord pour la pose d'un panneau indiquant le Centre de Loisirs au-dessus du panneau indiquant la Maison de Retraite vers l'ancienne Boucherie. Le Conseil donne son accord et demande à Madame CAPITAIN de retrouver le fournisseur du premier panneau.

Maryse DEPUYDT se charge de contacter Monsieur LERICHE Architecte du Patrimoine pour l'organisation d'une réunion de présentation des travaux de l'Eglise aux habitants.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil la réunion prévue avec le Major VERSE, le mercredi 25 septembre 2019, pour présenter le dispositif « Participation Citoyenne » aux élus.

*Ainsi fait et délibéré à Carisey, les jour, mois et an que dessus.*

Le Maire,