

## COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DE MOUDEYRES 8 février 2018

**Présents :**

Raymond GAGNE, Laurent GENTES, Jérôme GRAIL, Florine LAMBERT, Vincent MAURIN, Yoann PERBET, Jacques Henry POINTEAU.

**Excusés :**

Jean GIBERT (pouvoir à Raymond GAGNE), Lucia TOEBES (pouvoir à Vincent MAURIN).

**Absents :**

Raphaël ALLIRAND, Raymond CHENEVERT.

**Secrétaire :**

Jacques Henry POINTEAU

**Début de séance :**

21 h

---

**Ordre du jour :**

- Attribution de la chaumière des saveurs à un repreneur
- Délibération pour bail si un repreneur est désigné et choix du notaire
- Délibération indemnités Trésorier
- Délibération dépenses d'investissement
- Ménage et entretien gîtes communaux
- Attribution subventions aux écoles
- Mise à jour de la voirie (fibre optique)
- Délibération encaissement chèque Groupama

**Attribution de la Chaumière des Saveurs à un repreneur**

Le Maire Raymond GAGNE expose l'historique de la situation. En octobre, Mmes Vallée ont fait part de leur intention d'arrêter leur activité et de quitter Moudeyres pour des raisons familiales. Cette décision a été confirmée par l'envoi d'un courrier recommandé à la Mairie adressé le 23 décembre écoulé.

Le Maire a étudié diverses pistes de repreneurs qui avaient fait part de leur intérêt éventuel pour une reprise de l'activité. Ces contacts n'ont pas abouti. Il a donc décidé de lancer une recherche officielle de repreneurs. Divers CV ont ainsi été reçus et des premières visites sur place de candidats potentiels organisées.

Les locaux sont vides à ce jour. Mmes Vallée doivent respecter un préavis de six mois au maximum, soit jusqu'à fin juin 2018 (sauf si un repreneur pouvait reprendre avant fin juin). Elles paient régulièrement leur loyer. L'état des lieux définitif sera assuré en présence d'un huissier à la cessation effective du bail. Il reste dans les locaux du matériel, propriété personnelle de Mmes Vallée et du stock, que ces dernières pourront soit revendre au repreneur, soit enlever au plus tard fin juin.

Le Conseil Municipal est conscient de l'importance pour l'attractivité de Moudeyres de disposer d'un outil de qualité géré de manière professionnelle. De même, l'engagement financier important assuré par la collectivité a intérêt à être rentabilisé dans les meilleures conditions. Il est donc décidé de prendre du temps pour sélectionner les meilleurs repreneurs potentiels possibles, d'établir un bail protégeant mieux les intérêts de la commune que celui qui avait été initialement établi puis modifié à la demande de Mmes Vallée, et de retenir des repreneurs s'inscrivant bien dans la dynamique touristique et dans la vie quotidienne des habitants de la commune.

A partir des CV reçus et après une étude approfondie en séance, le Conseil décide de présélectionner trois candidats (ou couples de candidats), à qui il sera proposé de venir se présenter auprès d'un comité de sélection. L'objectif est double :

- pour le Conseil, bien comprendre le projet des repreneurs et s'assurer qu'il est en cohérence avec les objectifs et les attentes de la Mairie ;
- pour les candidats, bien faire la connaissance des acteurs locaux avec lesquels ils auront affaire au quotidien.

*Le Conseil Municipal décide à l'unanimité de reporter la sélection de l'exploitant afin de procéder à un approfondissement de trois candidatures qui ont émergé de l'analyse des CV reçus.*

Le Maire se charge de constituer un comité de sélection ( [redacted] ) et d'organiser les rencontres avec les trois candidats présélectionnés.

### **Délibération pour bail si un repreneur est désigné et choix du notaire**

Le Conseil reprend complètement l'étude du bail (et du cahier des charges qui y était joint en annexe) qui avait été signé par Mmes Vallée, l'analyse en détail et propose différentes modifications. Le principal point concerne la nature même du bail que Mmes Vallée avaient souhaité avoir sous forme de bail commercial 3 / 6 / 9. Ce mode de contractualisation, certes classique, ne permet par contre pas facilement à la collectivité de faire respecter certaines clauses qui lui paraissent essentielles si le locataire ne le souhaite pas (par exemple les plages d'ouverture ou les activités assurées). Il devra être étudié avec le notaire les diverses solutions possibles pour mieux garantir à l'avenir les intérêts de la commune sans pénaliser de manière trop forte les exploitants. Des contractualisations existent dans d'autres communes qui pourraient être utilisées comme modèle.

Parmi les points à faire évoluer :

- le nom de l'établissement devra être modifié pour être pérennisé quels que soient les futurs exploitants ;
- l'entretien des espaces verts et du jardin sera à la charge de l'exploitant ;
- ce dernier devra fournir régulièrement toutes les attestations nécessaires (assurances, certificat de ramonage, certificat d'entretien des matériels qui l'exigent, etc.) *Assurances bâtiment et matériel*
- les contraintes en cas de non-respect manifeste des règles essentielles d'exploitation devront être clairement exposées

Le Maire propose de conserver le même notaire : étude BARRE - FAURE pour établir les documents avec les nouveaux exploitants qui seront sélectionnés.

*Le Conseil Municipal décide à l'unanimité de retenir l'étude BARRE - FAURE pour établir les documents contractuels qui seront signés avec les futurs repreneurs.*

### **Délibération indemnités Trésorier**

Madame FARGIER a été remplacée en cours d'année 2017 par Monsieur Laurent MOURELON. Il reste à attribuer à M. MOURELON un solde de 111,58 €.

*Le Conseil Municipal vote à l'unanimité l'attribution de la somme de 111,58 € au nouveau Trésorier M. MOURELON pour l'année 2017.*

### **Délibération dépenses d'investissement**

En attendant le vote du budget, et afin de ne pas bloquer certaines opérations, il est donné la possibilité aux collectivités de délibérer pour permettre d'engager des investissements jusqu'à un montant équivalent au quart du budget d'investissement de l'année précédente.

*Le Conseil Municipal valide à l'unanimité la possibilité d'engager jusqu'au quart du montant du budget d'investissement 2017 pour l'exercice 2018, en attendant le vote du budget 2018.*

### Ménage et entretien gîtes communaux

Le Maire Raymond GAGNE informe le Conseil qu'actuellement il n'y a personne pour s'occuper du ménage dans les gîtes communaux et pour assurer l'accueil des touristes. Il est lui-même souvent contraint d'assurer ce travail. Il souhaite créer un poste à temps partiel pour faire assurer cette mission.

*Le Conseil estime qu'il est préférable de proposer d'abord cette prestation aux repreneurs potentiels de la Chaumière des Saveurs, ce qui aura comme intérêt d'améliorer l'équilibre économique de l'exploitation.*

### Attribution subventions aux écoles

Les enfants de Moudeyres sont scolarisés soit aux Estables, soit à Laussonne. La commune paie pour chaque enfant une contribution de 450 € annuel.

Une famille souhaite scolariser trois enfants à Lantriac, qui pratique l'enseignement Montessori. Il convient alors de participer également financièrement à la même hauteur.

Jérôme GRAIL a constaté que la participation de la commune pour les frais scolaires est particulièrement élevée et que dans d'autres communes les sommes sont moindres. Il souhaite que ce point soit réétudié pour l'avenir.

*Le Conseil vote à l'unanimité une subvention de 450 € par enfant pour trois enfants (soit 1350 €) pour leur scolarisation à Lantriac pour l'année en cours. Il souhaite que les montants attribués soient réétudiés pour s'aligner sur les subventions accordées par d'autres communes pour les années futures.*

### Mise à jour de la voirie (fibre optique)

Afin de permettre le raccordement éventuel à la fibre optique dans un futur proche, la Préfecture demande aux collectivités de mettre à jour complètement l'identification des voiries (ce qui suppose pour chaque propriété d'attribuer un numéro et un nom de rue). Il reste donc un travail assez fastidieux à assurer de numérotation de chaque habitation.

*Le Conseil Municipal décide à l'unanimité de réaliser l'identification de chaque habitation de la commune.*

### Délibération pour l'encaissement d'un chèque Groupama

Suite à des travaux réalisés sur l'église, la compagnie d'assurances GROUPAMA n'a pas voulu rembourser les frais liés à la mise en place d'échafaudage. Le Maire Raymond Gagne a convaincu l'assureur que cet échafaudage était indispensable, car justifié par des préoccupations évidentes de sécurité.

Le Maire Raymond Gagne a obtenu qu'une prise en charge supplémentaire de 1200 € soit attribuée à la commune.

*Le Conseil Municipal valide à l'unanimité sur l'accord à l'encaissement d'un chèque de 1200 €*

La séance est levée à 23 h 59.

Moudeyres : Compte rendu du Conseil municipal 08 février 2018

Le maire R. Gagne.



3/3