

RÉUNION DU 22 SEPTEMBRE 2014

L'an deux mil quatorze, le **VINGT DEUX SEPTEMBRE**, à vingt heures trente, en application des articles L.2121-7 et L.2122-8 du code général des collectivités territoriales (CGCT) s'est réuni en session extraordinaire le Conseil Municipal de la **Commune de LAROQUE TIMBAUT**, sous la présidence de **Monsieur Lionel FALCOZ, Maire**.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 19

Date de la convocation du Conseil Municipal : 16 septembre 2014.

CONSEILLERS MUNICIPAUX PRÉSENTS :

Lionel **FALCOZ**, Maire ; Patrick **LESUEUR** ; Jean-Claude **BOLOGNINI** ; Carole **BARRAN-SOULACROIX** ; Aurélie **RANOU-BOUSSUGE** ; Christian **RICHARD** ; Patricia **BONNIN-BLOIS** ; Caroline **CHAPUT** ; Joël **BERNARD** ; Véronique **LEFÈVRE** ; Eric **FLESCHE** ; Elisabeth **HENRY** ; Georges **DENYS** ; France **LASFARGUES** ; Gérard **THOMAS** ; Françoise **TESTUT**.

ABSENTS :

Jean-Jacques **DULAURIER** ; Sylvie **PUYAU** qui a donné pouvoir à Caroline **CHAPUT** ; Christophe **GILARDI**.

Mme Aurélie **RANOU-BOUSSUGE** est élue secrétaire de séance.

ORDRE DU JOUR :

- 1- Nouveau bail commercial de la poste – protocole d'accord

M. Lionel **FALCOZ**, Maire ouvre la séance et propose au Conseil Municipal d'approuver le compte rendu de la dernière réunion.

M. Georges **DENYS** demande une modification du compte rendu du 28 août 2014, dans le sens où Mme France **LASFARGUES** a donné procuration à Mme Françoise **TESTUT** et non à M. Georges **DENYS**.

Il est pris en compte la remarque de M. **DENYS** concernant cette « erreur matérielle ».

En dehors de cette remarque, le compte rendu est approuvé à l'unanimité.

1- Nouveau bail commercial de la poste – Protocole d'accord

I) PROTOCOLE D'ACCORD

M. Lionel **FALCOZ**, Maire, présente au Conseil Municipal un protocole d'accord pour permettre une résiliation amiable du bail commercial de la Poste du 12 mars 1998 qui ne correspond plus aux nouvelles conditions d'occupation depuis 2007 et qui n'a pas été renouvelé, la reconduction n'étant pas tacite. Le présent acte est consenti sous la condition suspensive de la conclusion d'un nouveau bail à intervenir entre la Mairie de Laroque et la Société Locaposte.

Le nouveau bail tient compte de la superficie réellement occupée par les services de la Poste, pour 79.68 m² au lieu des 261m² de l'ensemble du bâtiment.

Le loyer est proposé à 4 400€/an, (5 448.56€ en 2013), passe de 1,88€/m² à 4.64€/m² et permet la récupération de 180m² de parties non occupées pour d'autres activités.

M. **THOMAS** demande s'il y a urgence, de renégocier un nouveau bail dans la mesure où il a été évoqué un éventuel regroupement de la poste avec le trésor public dans le local de la perception. Le fait de reprendre possession d'une partie du bâtiment de la poste engage des travaux donc des frais à la poste. Il aurait peut être mieux valu attendre pour faire les travaux au bon endroit.

M. FALCOZ reconnaît qu'il n'y a pas d'urgence absolue mais la signature de ce nouveau bail permet de clarifier la situation et d'utiliser si besoin le logement du 1^{er} étage qui est inoccupé depuis de nombreuses années ainsi que l'ancienne partie en rez-de-chaussée qui était destinée au tri. Le déplacement du bureau de poste doit être étudié et pourrait intervenir dans les 2 ans à venir. M. FALCOZ précise qu'il y a urgence, en tout cas intérêt à clore un dossier qui traîne depuis de nombreuses années.

La fermeture de 2 portes de communication est estimée à environ 800€. Le cloisonnement de l'ancienne partie tri postal sera assuré par les services de la poste.

Mme LASFARGUES, membre de la commission bâtiments communaux n'as pas eu connaissance de ces travaux et souhaite consulter les devis correspondants.

Mme TESTUT, pour préserver les deniers publics souhaite que 3 entreprises soient systématiquement consultées.

Après délibération, Le Conseil Municipal, avec 4 abstentions (DENYS, LASFARGUES, THOMAS, TESTUT) considérant qu'il n'y a pas urgence

- accepte les termes du protocole d'accord
- et autorise M. le Maire à signer le document correspondant.

II) BAIL COMMERCIAL

M. FALCOZ, maire donne lecture au Conseil Municipal du nouveau bail commercial Locaposte des locaux cadastré AD n° 17 concernant le local commercial en rez-de-chaussée de 79,68m².

Le montant du loyer annuel est fixé à 4 400€ avec indexation selon l'indice des loyers commerciaux (ILC) publié par l'INSEE du 1^{er} trimestre 2014 à savoir 108.50

Les charges sont fixées comme suit :

Electricité : le preneur fera son affaire de son abonnement et de sa consommation électrique (compteur individuel)

Eau : le compteur d'eau est commun à l'ensemble de l'immeuble. La poste remboursera la moitié de l'abonnement eau ainsi que sa consommation propre au vu d'un relevé des consommations du sous-compteur qui sera mis en place par le bailleur.

Chauffage : le bureau de poste est équipé d'une climatisation réversible utilisée en priorité (propriété de la poste et électricité avec compteur individuel du preneur). L'immeuble dispose d'une chaudière fuel qui sera reprise par le bailleur. La consommation sera répartie au prorata des surfaces chauffées réparties comme suit : l'immeuble a une surface totale de 261m², le bureau de poste occupant 79,68m² cela représente 30.65% de la surface totale de l'immeuble.

Après délibération, Le Conseil Municipal, avec 4 abstentions (DENYS, LASFARGUES, THOMAS, TESTUT) pour les mêmes raisons que pour le protocole, considérant qu'il n'y a pas urgence

- accepte les termes du bail qui sera effectif au 1^{er} octobre 2014
- et autorise M. le Maire à signer le document correspondant.

Fait et délibéré

Questions et informations diverses

Réflexion à mener sur le locatif communal

M. BERNARD, ayant été confronté au niveau du CCAS à des demandes de logements sociaux, souhaite que chaque élu ait une réflexion sur le rôle que la Commune peut avoir afin que ce sujet soit évoqué lors d'un prochain conseil municipal. Est-ce que la Commune a vocation à être bailleur social ?

<p>Lionel FALCOZ Signature ou cause de non émargement</p> 	<p>Patrick LESUEUR Signature ou cause de non émargement</p> 	<p>Jean-Claude BOLOGNINI Signature ou cause de non émargement</p> 	<p>Jean-Jacques DULAURIER Signature ou cause de non émargement</p> <p><i>Absent</i></p>
<p>Carole BARRAN-SOULACROIX Signature ou cause de non émargement</p> 	<p>Aurélié RANOU BOUSSUGE Signature ou cause de non émargement</p> 	<p>Christian RICHARD Signature ou cause de non émargement</p> 	<p>Patricia BONNIN Signature ou cause de non émargement</p> 
<p>Sylvie PUYAU Signature ou cause de non émargement</p> <p><i>Absente avec pouvoir</i></p>	<p>Caroline CHAPUT Signature ou cause de non émargement</p> 	<p>Joël BERNARD Signature ou cause de non émargement</p> 	<p>Véronique LEFÈVRE Signature ou cause de non émargement</p> 
<p>Eric FLESCHE Signature ou cause de non émargement</p> 	<p>Elisabeth HENRY Signature ou cause de non émargement</p> 	<p>Christophe GILARDI Signature ou cause de non émargement</p> <p><i>Absent</i></p>	<p>Georges DENYS Signature ou cause de non émargement</p> 
<p>France LASFARGUES Signature ou cause de non émargement</p>	<p>Gérard THOMAS Signature ou cause de non émargement</p>	<p>Françoise TESTUT Signature ou cause de non émargement</p> 	

Levée de séance le 22 septembre 2014 à 21h15. FV