

# COMMUNE DE MAYRINHAC LENTOUR

## Compte rendu de la séance du conseil municipal

du vendredi 05 mars 2021 à 20 h 00

Date d'affichage du compte-rendu : 12 mars 2021

**Membres présents** : Julie AYROLES, Frédéric BARDIN, Francis BIROU, Murielle BOUCHEZ, Sabrina BROUQUI, Sylvain CARBONNE-BLANQUI, Thierry CASSAN, Thierry CHALIE, Charles CRUVEILHER, Didier FAURE, Rémi LAFAGE, Christophe MATHIEU, Evelyne MOLINIER, Gilles PAJAK

**Membres représentés** :

**Membres excusés** : Sébastien TEULET

**Secrétaire(s) de la séance** : Julie AYROLES

### **Réunion avec Monsieur MAZET à 20h00 :**

*A la demande de Madame le Maire, Monsieur Julien MAZET, qui a proposé sa candidature pour l'Auberge, vient présenter son projet à l'ensemble des élus avant la réunion du conseil municipal.*

*Monsieur Julien MAZET souhaite faire de cette Auberge un lieu plus convivial à l'extérieur comme à l'intérieur, avec une ouverture toute l'année.*

*Il proposera un plat du jour les midis et des soirées à thème.*

*Il souhaite avec l'Auberge amener de l'animation dans le bourg, même en période non touristique.*

*Il prévoit d'effectuer quelques travaux de peinture afin de personnaliser l'Auberge, comme par exemple dans les chambres avec différents thèmes, aménager les terrasses...*

*Il reste ouvert à toute idée, qu'il évaluera en fonction de ce que ça peut amener au commerce et les contraintes pouvant apparaître.*

*Monsieur MAZET, après sa présentation et avoir répondu aux questions des conseillers municipaux, quitte la salle.*

**Début du conseil municipal à 20h35.**

### **Ordre du jour :**

- 1/ Approbation du procès-verbal de la séance du 23/01/2021
- 2/ Auberge - Cession
- 3/ Auberge - Montant de la cession et du loyer des murs avec licence
- 4/ Auberge - Choix du candidat
- 5/ Eau - Approbation du rapport sur la qualité de l'eau potable 2019 (R.P.Q.S)

### **1/ Approbation du procès-verbal de la séance du 23/01/2021**

Après modification d'une phrase à la demande de Monsieur Thierry CASSAN, le procès-verbal de la séance du 23/01/2021 est adopté **à l'unanimité des membres présents.**

### **2/ Auberge - Cession du matériel et location des murs avec licence IV (DE 2021 04)**

Mme le Maire explique que le conseil de ce jour est en grosse partie ciblé sur l'auberge de l'Alzou.

### **HISTORIQUE :**

#### \* **En juin 2011 :**

- achat des murs = 135 000 €
- achat du fond = 35 000 € (licence IV et fonds de commerce)
- achat du matériel = 3000 €

#### \* **2012 :**

- Travaux réfection totale avec achat matériel = 375 000 €
- Liste du matériel 70 500 €

#### \* **2019 :**

- Travaux escalier extérieur = 19 000 €

#### \* **2 Emprunts :**

- Le 1er : D'aujourd'hui jusqu'en novembre 2023, montant trimestriel = 7847.23 €
- Le 2nd : D'aujourd'hui à décembre 2025, montant trimestriel = 4641.24 €

Monsieur Thierry CASSAN demande des informations concernant la préemption du commerce dont les élus avaient parlé lors d'un précédent conseil municipal, afin de protéger le commerce et qu'il puisse rester de même nature en cas de vente de fond et matériel.

Madame le Maire répond qu'après informations prises auprès du notaire, il est possible de délibérer lors d'un nouveau conseil pour la sauvegarde de proximité des commerces de la commune. La Mairie sera obligatoirement informée de la vente du commerce et pourra préempter. Elle aura 2 mois pour se prononcer.

### **Auberge - Cession du matériel et location des murs avec licence IV (DE 2021 04)**

**Vu** les articles L 2121-29 du CGCT,

**Vu** les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

**Considérant** le commerce bar, restaurant, chambres d'hôte dénommé « Auberge de l'Alzou » située Le bourg sur la parcelle cadastrale AI – 47,

**Considérant** que le commerce a une fonction sociale importante pour la commune,

**Considérant** la succession de couples de locataires-gérants et les échecs commerciaux qui en ont résulté,

Madame le Maire propose :

- la cession du matériel de l'Auberge de l'Alzou,
- et la mise en location des murs incluant la Licence IV.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré **par 13 voix pour, 0 abstention, et 1 voix contre,**

#### **DECIDE**

- **DE VENDRE** le matériel de l'Auberge de l'Alzou,
- **DE METTRE EN LOCATION** les murs et la licence IV.

Thierry CASSAN n'est pas d'accord avec une vente du matériel.

Madame le Maire rappelle que la Mairie pourra préempter si le conseil délibère en ce sens.

### **3/ Auberge - Montant du fond et du loyer des murs avec licence (DE 2021 05)**

**Considérant** la délibération n°DE\_2021\_04 qui autorise la cession du matériel et la location des murs et de la licence IV,

**Considérant** la période de crise sanitaire,

Mme le Maire propose de fixer les tarifs comme suit :

- Vente du matériel : 20 000€
- Loyer évolutif des murs et de la licence IV :
  - Pour le 1<sup>er</sup> mois : 0 € HT
  - Du 2-ème mois au 4-ème mois : 350€ HT
  - Du 5-ème mois au 8-ème mois : 400 € HT
  - Du 9-ème mois au 12-ème mois : 450€ HT
  - A partir du 13-ème mois : 500€ HT

Clause crise sanitaire avec fermeture (ex : Covid) : loyer ramené à 350€ HT.

- Dépôt de garantie : 500€

Le conseil municipal, après en avoir délibéré **par 12 voix pour, 0 abstention, et 2 voix contre,**

#### **DECIDE**

- **DE FIXER** le montant de la cession du matériel à **20000€**,
- **DE FIXER** le montant du loyer (évolutif) des murs et de la licence IV :
  - Pour le 1<sup>er</sup> mois : **0 € HT**
  - Du 2-ème mois au 4-ème mois : **350€ HT**
  - Du 5-ème mois au 8-ème mois : **400 € HT**
  - Du 9-ème mois au 12-ème mois : **450€ HT**
  - A partir du 13-ème mois : **500€ HT**

Avec une clause crise sanitaire avec fermeture (ex : Covid) : loyer ramené à **350€ HT**.

- **DE FIXER** un dépôt de garantie équivalent à un mois de loyer **500€**.

Thierry CASSAN et Thierry CHALIE trouvent le prix de vente du matériel trop bas.

Madame le Maire explique que le matériel n'est pas tout neuf et qu'il faut prendre en compte la vétusté.

Thierry CASSAN précise que le conseil avait discuté d'un prix du loyer à 650€ HT lors du précédent conseil municipal et que le tarif 500€ HT est trop bas, Thierry CHALIE est du même avis.

Madame le Maire explique que ce tarif ne durera que le temps du bail (2 ou 3 ans) et que par la suite, pour le renouvellement, il sera révisé.

Il faut prendre en compte le fait que la crise sanitaire ne permettra pas un fonctionnement normal durant plusieurs mois.

Ce tarif permettra au nouvel acquéreur de relancer le commerce qui depuis la fermeture en 2019 a également perdu sa clientèle. Il faut l'aider le temps qu'il puisse retrouver cette clientèle sans quoi il est voué à l'échec.

Madame le Maire souhaite avoir une Auberge qui fonctionne et qui anime le centre du village.

Plusieurs élus manifestent leur accord.

Monsieur Sylvain CARBONNE-BLANQUI et Monsieur Frédéric BARDIN précisent qu'avec un montant de loyer à 650€ HT, en plus de la crise sanitaire, il n'y a pas beaucoup de candidats intéressés. Ils leur demandent s'ils préfèrent que le commerce reste fermé.

### **4/ Auberge - Choix du candidat (DE 2021 06)**

**Considérant** la délibération n°DE\_2021\_04 autorisant la cession du matériel du commerce "l'Auberge de l'Alzou" et la location des murs ainsi que la licence IV de « l'Auberge de l'Alzou » bar restaurant chambres d'hôtes,

**Considérant** le délibération n°DE\_2021\_05 fixant les prix de vente du fonds de commerce et de la location des murs ainsi que la licence IV,

**Considérant** le projet de rachat avec des chiffres réalistes et cohérents de M. Mazet Julien domicilié au 91 bis avenue Martin Malvy - 46200 Souillac professionnel du commerce et de la restauration connaissant le contexte dans lequel il va travailler. Ses prévisions si l'on se réfère à l'évaluation du marché potentiel devraient être facilement atteintes,

**Considérant** les projets d'aménagement, d'agencement et de revitalisation de l'auberge de l'Alzou tant dans sa partie bar restaurant que dans la partie chambre d'hôtes proposés par M Mazet,

**Considérant** que son offre de rachat est en cohérence avec le prix envisagé par la commune,

Madame le Maire propose de céder le matériel et la location des murs avec licence IV à M Mazet Julien.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré **par 13 voix pour, 0 abstention, et 1 voix contre,**

#### **DECIDE**

- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer tous les documents nécessaires à cette opération.

#### **5/ Eau - Approbation du rapport sur la qualité de l'eau potable 2019 (R.P.Q.S)**

**(DE\_2021\_07)**

Monsieur Thierry CHALIE étant présent à la dernière réunion concernant l'eau potable, présente les rapports et répond aux questions.

Madame le Maire rappelle que le Code Général de Collectivités Territoriales impose, par ses articles L 2224-5 et D 2224-1, la réalisation d'un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'Alimentation en Eau Potable.

Ce rapport doit être présenté à l'assemblée délibérante et faire l'objet d'une délibération.

Exceptionnellement pour 2019, il a deux rapports sur la qualité de l'eau potable, du fait de la création du Syndicat Mixte Limargue et de la dissolution du SIEP Padirac.

Ces rapports sont publics et permettent d'informer les usagers du service.

Le conseil municipal, après présentation de ces rapports et après en avoir délibéré **à l'unanimité des membres présents,**

#### **DECIDE**

- **D'ADOPTER** les rapports sur le prix et la qualité du service public d'Alimentation en Eau Potable 2019 de la commune de MAYRINHAC-LENTOUR.  
Ces derniers seront transmis aux services préfectoraux en même temps que la présente délibération.

***L'ordre du jour étant épuisé, Madame le Maire lève la séance à 21h20.***

*Monsieur MAZET revient dans la salle, il est informé par Mme le Maire des décisions qui ont été prises.*

*Il demande des précisions concernant l'électricité dû au chauffage. Madame le Maire l'informe que Monsieur Francis BIROU a fait une étude avec le compteur LINKY . La consommation est cohérente avec la superficie du bâtiment.*

*Madame le Maire précise également qu'elle a fait contrôler par un professionnel l'ensemble du système de chauffage.*

*Il remercie l'ensemble du conseil municipal.*