

SÉANCE DU 26 JANVIER 2021

L'an Deux mil vingt et un, le vingt-six Janvier à dix-huit heures,

Le Conseil Municipal de la Commune d'Ars dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Petite Salle des Fêtes en raison de l'état d'urgence sanitaire, sous la présidence de Dominique BURTIN, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 21 Janvier 2021

Nombre de conseillers en exercice : 14

Nombre de conseillers présents : 13 au début

MME Nadège GOBBATO arrivée à 18h25, après la première délibération votée.

Nombre de votes : 13 pour la première délibération, 14 pour les autres.

PRÉSENTS : Mmes B. BEAUDUIN, J. CLAUZEL, B. DUTOYER, N. GOBBATO, L. QUINTARD, MM J. BONNET, D. BURTIN, G. CASSAGNE, J. COLIN, S. DEBORDE, P. DUPUY, R. PINEAU, T. PROVENZALE, T. VALEIX

Mme Bernadette DUTOYER a été désignée secrétaire de séance.

ORDRE DU JOUR

Approbation du compte rendu de la précédente séance du Conseil Municipal à l'unanimité

FINANCES : RÉDUCTION DE LOYERS DE LA BELLE HISTOIRE SUITE AU COVID 19 2021-01D N° 7.1

M. Le Maire donne lecture aux membres du Conseil Municipal du courrier reçu en mairie le 10 décembre 2020 de la part de Madame YAO AMOIN Lucie, locataire du commerce situé 12bis Route de Coulonges appartenant à la commune, qui demande un dégrèvement du loyer sans pénalité en raison du plan gouvernemental qui interdisait l'exercice partiel de son commerce côté bar dû au coronavirus.

Considérant l'attestation comptable de la perte du chiffre d'affaires pour l'activité bar entre l'année 2019 et l'année 2020 sur les mois de novembre et décembre, Monsieur le Maire propose de ne pas faire appel de la somme de 255.48 € HT soit 306.58 TTC sur le loyer du mois de février 2021 à Madame YAO AMOIN Lucie, son activité bar ayant été interdite en raison des risques encourus face au COVID 19 contrairement aux commerces alimentaires nécessaires à la population.

Monsieur le Maire précise que Madame YAO AMOIN Lucie est à jour dans le paiement de ses loyers et qu'il est nécessaire dans une mesure d'équité de compenser la perte de son chiffre d'affaires.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à la majorité (10 Pour - 3 Absentions) :

✓ **Prends** note de la demande de Madame YAO AMOIN Lucie en raison de la fermeture de son commerce côté bar lié au COVID19 ;

✓ **Valide la proposition** de Monsieur Le Maire de ne pas demander la somme de 255.48 € HT soit 306.58 € TTC sur le loyer du mois de février 2021 pour le commerce côté bar ;

✓ **Précise** que le loyer du mois de février appelé sera la différence 258.18 € HT soit 309.81 € TTC ;

✓ **D'autoriser** Monsieur Le Maire à signer toute pièce relative à ce dossier.

M. Le Maire rappelle au Conseil Municipal la signature du bail précaire en date du 22 janvier 2020 pour le commerce de la boucherie situé 1 Route de Cognac avec M. Nicolas JOUANNELE et donne lecture du courrier reçu en mairie le 6 janvier 2021 donnant congé pour le 1^{er} mars 2021 en raison de l'inactivité de son entreprise.

Dans le bail était inscrit à l'article 6 :

« Le PRENEUR seul aura néanmoins la faculté de le résilier à tout moment sous réserve de donner congé au BAILLEUR par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire en respectant un préavis de 6 mois »

Afin de ne pas augmenter l'encours de la dette des loyers impayés qui s'élèvera loyer de février compris à un montant de 5 095.32 €, M. Le Maire propose de donner une réponse favorable à la réduction du préavis pour la résiliation du bail à la date du 28 février 2021 inclus.

Un courrier lui sera adressé afin de lui faire part de la décision du Conseil Municipal.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

- ✓ **Accepte** la réduction du préavis du bail à la date du 28 février 2021 ;
- ✓ **D'autoriser** Monsieur Le Maire à signer toute pièce relative à ce dossier.

M. Le Maire expose aux membres du Conseil Municipal que la maison située 8 Route de Coulonges cadastrée AB 237 d'une superficie de 367 m² n'est plus louée depuis le début du mois de novembre 2020.

Cette maison avait été acquise par un acte auprès de Maître NAU en date du 7 avril 2005 et a été inscrite sous le numéro d'inventaire 2005-T58-SEIWERT.

Des dépenses avaient été réalisées pour remettre l'immeuble en état lors de l'acquisition.

Considérant les mises aux normes de plus en plus exigeantes des biens soumis à la location ;

Considérant qu'il est constaté de plus en plus d'impayés de loyers ;

Considérant le mouvement des locataires, les démarches administratives associées ;

Considérant les fréquentes demandes des locataires qui ne relèvent pas de l'obligation du bailleur ;

Considérant les factures de travaux d'entretien et les frais engagés par rapport aux montants des loyers perçus à savoir 468.39 € mensuel hors charges ;

Considérant que ledit immeuble n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal ;

M. Le Maire propose de procéder à son aliénation pour les raisons évoquées ci-dessus.

Il précise que depuis le 1^{er} janvier 2017, les communes dont le seuil de population atteint 2 000 habitants ont l'obligation de consulter le service du domaine pour leurs opérations de cession, la commune d'ARS n'est pas soumise à cet avis.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

- ✓ **Adopte** le principe de cession de la maison située 8 Route de Coulonges cadastrée AB237 d'une superficie de 367 m² ;

- ✓ **Prends note** que la commune n'est pas soumise à l'avis domanial pour cette opération de cession ;
- ✓ **Autorise** le Maire ou les personnes en charge des bâtiments à faire évaluer le bien et à réaliser les diagnostics nécessaires à sa mise en vente ;
- ✓ **D'autoriser** Monsieur Le Maire à signer toute pièce relative à ce dossier.

DETR 2021 - DEMANDE DE SUBVENTION POUR REFECTION DE LA TOITURE DES ECOLES - ANNULE ET REMPLACE	2021-04D N° 7.5
---	------------------------

M. D. BURTIN rappelle aux membres du Conseil Municipal la délibération n° 2020-81D prise en date du 15 décembre 2020 concernant la validation des demandes de subventions pour la réfection de la toiture des écoles dont le montant estimatif des travaux s'élevait à la somme de 15 345.71 € HT - 18 414.85 € TTC.

Le devis de la précédente demande ne comportait pas tous les éléments nécessaires à la réfection, il est donc nécessaire de modifier le plan de financement comme suit :

Le montant des travaux s'élèverait à la somme de 19 930.77 € HT soit 23 916.92 € TTC.
Le plan de financement s'établirait comme suit :

Montant estimé pour ces travaux :	19 930.77 € HT soit 23 916.92 € TTC
DETR (50%) :	9 965.38 €
Conseil Départemental (20%)	3 986.15 €
Autofinancement :	5 979.24 € soit 7 175.09 € TTC

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

- ✓ **Approuve** la réfection de la toiture comme indiquée ci-dessus ;
- ✓ **Approuve** le nouveau plan de financement tel que détaillé ci-dessus ;
- ✓ **Autorise** Monsieur Le Maire à solliciter une subvention dans le cadre de la D.E.T.R 2021 à hauteur de 50% ;
- ✓ **Autorise** Monsieur Le Maire à solliciter une subvention auprès du Conseil Départemental à hauteur de 20% ;
- ✓ **Autorise** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

DIVERS

Traverse de bourg : Travaux paysagers : 3 devis ont été réalisés, celui de Mr Pierre BONNET a été retenu pour un montant de 960,72 € TTC

Personnel Communal : Mr Alexandre JACQUES a été embauché en CDD pour pallier à l'absence d'Eric JOUSSON qui est toujours en arrêt de travail.

Commerces : La Commune envisage d'effectuer un sondage auprès de la population pour savoir quel(s) commerce(s) elle souhaiterait avoir dans la commune.

Séance levée à 20h42

Affiché en Mairie le 02 Février 2021

Le Maire

Dominique BURTIN

FEUILLET DE CLÔTURE - Liste des délibérations :

2021-01D : Finances : réduction de loyers de la belle histoire suite au COVID 19

2021-02D : Domaine et patrimoine : Boucherie – bail avec M. JOUANNELE – demande réduction préavis de départ

2021-03D : Domaine et patrimoine : Accord de principe mise en vente logement 8 route de Coulonges

2021-04D : DETR 2021 - Demande de subvention pour réfection de la toiture des écoles – annule et remplace