

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

du lundi 3 avril à 20h00

Sous la Présidence de M. **BIOULAC** Yves, Maire

Présents: Mme **AUGADE** Corinne, M. **VOLPELIER** Nicolas, Mme **CAZES** Françoise, M. **DALLO** Alexandre, Mme **FROMENT** Martine, M. **CANTAGREL** Michel, Mme **ROZIERES** Magali, M. **AFFRE** Gérard

Excusé : M. **VASSEUR** Marc, donne pouvoir à Mme **CAZES** Françoise

Absente : Mme **VILLARET** Marianne

Ordre du jour :

- 1- Compte rendu de la dernière réunion.
- 2- Choix du gestionnaire pour le bar-restaurant.
- 3- Délibérations subséquente au choix du candidat par le Conseil Municipal :
 - 3-1 : Délibération pour la désaffectation et le Déclassement de l'ancienne Mairie, cadastrée AD 222
 - 3-2 : Délibération pour l'établissement d'un bail commercial 3-6-9 renouvelable entre la Municipalité de Saint Saturnin de Lenne et la société en cours de constitution créée par le candidat pour l'exploitation du site.
 - 3-3 : Délibération pour l'Etablissement d'une Convention de pilotage des activités socio-culturelles qui seront développées sur le site du Tiers-Lieu comprenant le Bar-Restaurant entre la Municipalité, l'Association Elan de Saint Saturnin et l'EURL créée par Monsieur Amarian CHATELAIN pour l'exploitation commerciale du site.
- 4- Délibération achat de la Licence IV à Monsieur Claude CAZES
- 5- Questions diverses.

1- Compte rendu de la dernière réunion.

Approuvé par M. Le Maire et l'ensemble des conseillers municipaux.

2- Choix du gestionnaire pour le bar-restaurant.

Mis à part l'équipe municipale, étaient présents à cette réunion : Alexandra CAUSSE, secrétaire de mairie, Marité GAY, correspondante Centre Presse, Amarian CHATELAIN, candidat pour la gérance du bar-restaurant, et sa compagne Lucie.

Un tour de table est fait afin que chacun se présente.

Lorsque vient le tour d'Amarian CHATELAIN, il explique qu'il est originaire de Pomayrols, que cela fait 11 ans qu'il travaille comme cuisinier. Il a eu plusieurs expériences dans différents restaurants notamment au Belvédère à Bozouls, au Suquet à Laguiole (5 saisons), en Suisse, en Angleterre, à Toulouse, Montpellier... et actuellement il est en poste à La Compagnie à Rodez.

Il cherche désormais une affaire pour se mettre à son compte, notre projet lui a plu. La vision qu'il a de son futur restaurant est d'en faire un lieu de vie agréable, en lien avec l'association L'Elan de Saint Sat et la Municipalité pour organiser des soirées culturelles, ludiques, ou festives.

Il souhaite ouvrir :

- HIVER : le midi en proposant un menu ouvrier, propose d'ouvrir le soir sur commande, ainsi que le vendredi et le samedi soir pour les jeunes. Le week-end, le bar restaurant serait également ouvert avec un menu plus étoffé pour les familles, les touristes, ...
- ETE : ouverture 6 jours sur 7, midi et soir avec de la musique, des soirées à thèmes...

Le jour de fermeture serait le mardi.

Il va conserver le déjeuner aux tripoux du troisième dimanche du mois, il sait qu'il pourra compter sur l'aide des bénévoles du Saint Sat.

Il a pris contact avec des producteurs locaux, il veut s'approvisionner « au plus près », avec des produits de qualité.

Il aimerait avoir un jour de repos par semaine afin de « soulager le matériel et l'humain »

Il peut participer dès à présent aux finitions des travaux, dans les choix des couleurs des murs et des plafonds, celui des revêtements... ainsi que tout ce qui a trait au matériel de cuisine ainsi qu'aux équipements du Bar.

Sa compagne Lucie est cavalière, salariée de l'entreprise Mesagri à Grioudas.

Avec sa compagne ils souhaitent également louer la maison de la Rue du Verdier, que nous finissons tout juste de rénover.

M. le Maire rappelle le montant des loyers :

- 500 €/mois la première année pour le restaurant, puis 100 € de plus par mois chacune des années suivantes avec un plafond à 1000 € par mois la sixième année. Le loyer sera alors indexé sur l'indice des coûts de la location des commerces.
- Quant au loyer de la maison il est fixé à 580€/mois.

Monsieur le Maire demande à Monsieur Amarian CHATELAIN et à sa compagne de bien vouloir s'absenter un moment afin que le Conseil Municipal puisse délibérer sur la candidature de ce dernier. Il les accompagne à l'accueil afin qu'ils puissent s'installer confortablement durant la délibération du Conseil Municipal.

M. le Maire explique que depuis le mois de décembre où l'annonce a paru nous avons eu plusieurs candidats :

- Quatre qui ont été écartés car ne correspondant pas au cahier des charges établi en concertation avec la CCI de Rodez,
- Trois plus intéressantes, dont celle d'Amarian CHATELAIN. Parmi ces trois candidatures, seule celle d'Amarian CHATELAIN comportait un dossier complet. En particulier, Amarian CHATELAIN a été le seul à présenter un compte de résultat prévisionnel sur trois ans, établi par son Expert-Comptable ALBOUY et Associés à Rodez. En outre, il a confirmé satisfaire à l'obligation faite de constituer une société d'exploitation (EURL, SARL ou SAS) avec un capital social de 5000 € qui devra être libéré à la prise d'effet du bail commercial.

Le profil et le projet d'Amarian CHATELAIN correspondent à nos attentes, il a vu son comptable pour établir un prévisionnel, faisant ainsi preuve de son réalisme, il s'implique dans les options à choisir dans le cadre du chantier de rénovation du site.

Il remplit toutes les conditions requises.

Le conseil municipal, conquis par sa présentation, et à l'unanimité, valide la candidature d'Amarian CHATELAIN.

Nous allons, ensemble, la Municipalité et Amarian CHATELAIN, continuer à chercher des financements complémentaires pour l'équipement du bar-restaurant, auprès du PNRGC (jusqu'à 30% pour certains équipements), de l'association « 1000 cafés » qui accompagne des jeunes qui s'installent... La CCI propose aussi des aides, Amarian CHATELAIN va voir directement avec eux...

L'ouverture est prévue pour le vendredi 15 septembre avec une soirée d'inauguration que l'on va préparer ensemble, la Municipalité et Amarian CHATELAIN.

3- Délibérations subséquentes au choix de l'exploitant par le Conseil Municipal :

3-1 : Délibération pour la désaffectation et le Déclassement de l'ancienne Mairie, cadastrée

AD 222 :

Le Bar-Restaurant devant s'installer dans l'ancienne Mairie, il convient de constater la désaffectation des locaux et de décider de leur déclassement pour les intégrer dans le domaine privé de la commune. Pour ce faire, le Maire propose au Conseil Municipal de prendre la délibération ci-dessous.

Conformément à l'article L 2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques, un bien d'une personne publique, qui n'est plus affecté à un service public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement.

Vu la situation de l'immeuble cadastré AD 222 qui n'est plus affecté à un service public depuis le 28 octobre 2022 car la mairie et l'agence postale ont déménagé à partir de cette date à l'adresse suivante : avenue de la Gare 12 560 Saint Saturnin de Lenne, dans l'immeuble cadastré AD 185.

Vu la réalisation du projet de Tiers-lieu bar restaurant.

Monsieur le Maire propose le déclassement de l'immeuble cadastré AD 222 et son intégration

dans le domaine privé de la commune.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité de déclasser l'immeuble cadastré AD 222 et de l'intégrer dans le domaine privé de la commune.

3-2 : Bail commercial pour le Bar-Restaurant :

Afin que l'EURL CHATELAIN puisse disposer des locaux pour l'exploitation du site, il convient de finaliser un bail commercial entre la Commune et cette entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée.

Pour ce faire, le Conseil Municipal décide la finalisation d'un bail commercial entre les deux parties, sous seing privé, d'une durée de 9 ans, renouvelable par 3 ans. Le Bail reprendra l'ensemble des spécifications mentionnées dans le présent compte rendu, et notamment les montants mensuels des loyers.

Il est convenu que le Bail Commercial recouvre l'ensemble des éléments d'exercice du métier de Bar-Restaurant dès lors qu'ils sont immeubles par destination, à savoir, tous les équipements fixés aux murs ou aux infrastructures immobilières.

Il est également convenu que le Bail Commercial recouvre la mise à disposition de la Licence IV en cours d'acquisition par la Municipalité.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'établir un bail commercial au bénéfice de l'EURL CHATELAIN avec date d'effet au 15 septembre 2023.

Le Conseil Municipal donne tout pouvoir au Maire pour finaliser et signer le Bail commercial entre les deux parties.

3-3 : Délibération pour l'établissement d'une convention de pilotage des activités socio-culturelles qui seront développées sur le site du Tiers-Lieu et Bar-Restaurant :

Comme cela a été évoqué dans le cadre de la création du Tiers-Lieu, il sera possible de développer des activités à caractère socio-culturel. Celles-ci seront mises en œuvre en concertation entre :

- L'EURL CHATELAIN
- L'Association « L'Elan de Saint Saturnin »
- La Municipalité.

Ces manifestations feront l'objet d'une gestion partagée intégrant :

- Le calendrier,
- Le financement et la gestion des entrées,
- Le contenu des ces manifestations ainsi que les intervenants.

Une salle du Bar-Restaurant pourra être « privatisée » pour la conduite de telles activités.

Après discussion, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de finaliser cette convention tripartite et donne tout pouvoir à Monsieur le Maire pour ce faire.

4- Rachat Licence IV à Monsieur Claude CAZES :

Comme cela a été évoqué à diverses reprises en Conseil Municipal, la Mairie doit procéder à l'acquisition de la Licence IV afin d'accompagner la création du Bar-Restaurant qui va s'inscrire dans le cadre du Tiers Lieu. Pour ce faire, il convient de prendre une délibération ad hoc.

Le prix d'achat de cette Licence IV a été fixé à 3000 € avec le propriétaire.

M. le Maire va s'occuper des modalités de l'acquisition : notification de ce changement de propriété à la Préfecture, établissement d'un acte notarié.

Le conseil municipal valide cet achat et d'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes dispositions, à signer et à passer tout acte ou autre convention nécessaires à l'exécution de la présente.

5- Questions diverses

En l'absence de questions diverses, le maire clôt la réunion.

Séance levée à 21h00