

CONSEIL MUNICIPAL

Procès-Verbal de la Séance du 11 Septembre 2024.

Le Conseil Municipal s'est réuni, en session ordinaire, le 11 Septembre 2024 à 18 Heures 30, selon convocation du 5 Septembre 2024, sous la présidence de M. Alain JOUANNY, Maire.

Présents : JOUANNY Alain, DELPEUCH Dominique, DRU Marie-Louise, GRIFFON Bernard, MAILLASSON Amédée, BELLARBRE Marlène, LE GALL Jacky, PINARDON Monique, TROMPEAU Séverine, QUERAUD Michel.

Absents excusés : BOUYAT Quentin, GAGNEUX Jérôme, LABARRE Nathalie, PEYRAT Marie-Christine.

Absente : WERKOFF Julia.

Pouvoirs de : M. BOUYAT Quentin pour Mme BELLARBRE Marlène
Mme LABARRE Nathalie pour Mme DELPEUCH Dominique
Mme PEYRAT Marie-Christine pour M. QUERAUD Michel

Le Quorum étant atteint, le Maire ouvre la séance.

Secrétaire de séance : Mme PINARDON Monique.

M. le Maire fait lecture de l'ordre du jour :

- 1- Approbation du procès-verbal du 03 Septembre 2024
- 2- Acquisition de l'immeuble situé 12 Rue du Commerce
- 3- Emprunt pour l'acquisition de l'immeuble situé 12 Rue du Commerce
- 4- Questions et informations diverses :
 - Infos Chambre des Métiers
 - Courrier de la CGT
 - Invitation de l'entreprise GUILLAUMIE

M. le Maire demande d'ajouter un point à l'ordre du jour : demande de subvention exceptionnelle de l'association Festi'Boismandé.

Adopté à l'unanimité.

1 – Approbation du PV du 03 Septembre 2024.

Adopté à l'unanimité.

2 – Acquisition de l'immeuble situé 12 Rue du Commerce

M. le Maire informe que Le Citronnier est à vendre.

Deux possibilités sont envisageables :

- * Vente en restaurant
- * Vente pour un commerce d'articles funéraires.

M. le Maire rappelle qu'il a consulté tous les élus, par mail, afin d'obtenir leur avis quant à ces 2 possibilités. Ceux qui ont répondu n'imaginent pas un commerce d'articles funéraires en plein centre-bourg, à la place de ce restaurant.

MM. GREENWOOD ont adressé un courrier par lequel ils acceptent de vendre leur immeuble à la Commune au prix de 240 000 € + 10 000 € de frais d'agence (même prix que celui proposé à l'entreprise RONDET).

M. QUERAUD souligne qu'en plus, il y a, à l'étage, un logement d'habitation.

M. le Maire explique que le logement comprend 1 cuisine-salle à manger équipée (le four ne restera pas), 1 salon, 1 chambre et une salle de bains.

Mme BELLARBRE demande si le logement a un accès indépendant du restaurant.

Mme DELPEUCH dit qu'il est possible de le dissocier du restaurant.

Pour M. Le Maire, le logement est lié au restaurant.

M. QUERAUD se dit préoccupé par cet investissement subi et imprévu. Mais au regard de la situation budgétaire de la Commune, et considérant que certains prêts seront terminés dans les 2/3 ans, il pense que l'investissement est supportable. Donc, il est d'accord pour l'achat du restaurant.

M. le Maire explique que la Commune a déjà acheté, une première fois, ce bâtiment et qu'elle a pu le revendre. Il souhaite conserver le commerce.

Il précise qu'avec le PLUI il existe un droit de préemption sur les bâtiments et que le Conseil Municipal souhaite créer un plan de sauvegarde du commerce et de l'artisanat dans le bourg, ainsi il sera possible de conserver un bâtiment pour une fonction, et cela permettra de rendre le Bourg plus attractif. A ce propos, M. le Maire informe l'assemblée que la Chambre des Métiers et de l'Artisanat a émis un avis favorable au plan de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, et que la Chambre de Commerce et d'Industrie doit également lui adresser son accord sur ce projet.

A ce titre, M. le Maire informe que la Communauté de Communes du Haut-Limousin en Marche va créer une mini-crèche sur le site de Mondon, pour une dynamique de territoire.

M. QUERAUD estime qu'à St-Sulpice, il est incontournable d'avoir un « vrai » restaurant.

M. le Maire souligne qu'en plus le bâtiment a été rénové avec beaucoup de goût, dans le respect des normes d'accessibilité.

Mme BELLARBRE est d'accord sur le fait que les travaux ont été réalisés avec goût, mais elle se demande s'il est possible de vivre de cette activité. Elle trouve le prix un peu élevé.

M. le Maire informe qu'à l'étage, une partie du bâtiment n'a pas été aménagée.

Mme BELLARBRE s'inquiète de la charge d'emprunt pour un nouveau restaurateur, ce qui pourrait le mettre en difficulté à long terme.

Mme DELPEUCH dit qu'il sera possible de louer le bâtiment.

Mme BELLARBRE demande quel serait le montant du loyer et si la vente est envisageable.

M. le Maire répond que si on trouve quelqu'un pour reprendre le restaurant, on pourra lui louer le bâtiment ou faire une vente à terme, ou 150 000 € puis vente à terme sur le restant dû.

La question aujourd'hui est de savoir si on achète ou pas le bâtiment.

Les gens qui viennent à St-Sulpice sont originaires d'autres territoires où les prix sont beaucoup plus élevés.

Mme DELPEUCH rappelle qu'il s'agit du bâtiment et non du fonds de commerce, donc le prix lui semble cohérent.

M. le Maire souligne que si l'entreprise RONDET avait signé le compromis, la Commune aurait eu 2 mois pour préempter, donc on aurait perdu du temps. Puisque rien n'est signé, il propose que la Commune achète dès maintenant le bâtiment au même prix que celui donné à l'entreprise RONDET auquel il faut ajouter 30 000 € pour l'achat des meubles, vaisselle, et objets divers.

Mme BELLARBRE est d'accord pour le restaurant mais si un autre commerce est mis en vente, la Commune aura-t-elle le même positionnement ?

Mme DELPEUCH rappelle que dans le restaurant tout est neuf et aux normes, c'est la différence avec les éventuels autres commerces du bourg.

Mme BELLARBRE demande si le commerce d'articles funéraires se positionne sur l'ancienne boucherie ou chez DUMY, que ferons-nous ?

M. le Maire répond que dans l'ancienne boucherie, il y aura moins de gêne, car moins de visibilité. Mais il souligne qu'il en est de même chez DUMY, mais du fait, de son caractère exceptionnel, la quincaillerie devrait rester en l'état.

Il rappelle que pour l'achat du Colombier, le Conseil Municipal avait proposé 150 000 €, mais les travaux de rénovation se seraient élevés à environ 800 000 €.

M. LE GALL ne s'oppose pas à cet achat.

Mme PINARDON dit qu'on ne peut pas laisser partir ce restaurant.

Mme DELPEUCH dit que dans le Centre-Bourg, il existe 2 restaurants mais différents.

M. le Maire souligne que le restaurant sur la Place de l'Eglise bénéficie d'un emplacement stratégique, et de plus, le restaurateur n'est pas le propriétaire des murs. S'il devait se vendre, on essaierait de maintenir l'activité.

M. MAILLASSON dit qu'il est indispensable d'avoir 2 restaurants dans le Bourg.

Mme DELPEUCH souhaite conserver ce restaurant, car le bâtiment est aux normes et que l'on garde tout le matériel et la vaisselle.

Mme DRU en tant que propriétaire de chambres d'hôtes, dit qu'elle recherche souvent un restaurant, il faut le conserver afin de laisser le choix.

M. GRIFFON est d'accord.

M. le Maire demande au Conseil Municipal de voter pour l'achat du Citronnier :

Votants : 13 POUR : 11 ABSTENTIONS : 2 (Mme BELLARBRE et M. BOUYAT)

3 – Emprunt pour l'acquisition de l'immeuble situé 12 Rue du Commerce

M. le Maire informe le Conseil Municipal qu'il a sollicité des offres pour un prêt de 300 000 €, sur une durée de 20 ans, à taux fixe, avec possibilité de remboursement anticipé.

Le Crédit Agricole ne propose que des taux révisibles :

- L'un de $3.449 + 1.27 = 4.719$ % révisable trimestriellement, charge de remboursement indicative = 5 814.46 €

- L'autre de $3.449 + 1.45 = 4.899$ % révisable trimestriellement, charge de remboursement indicative = 6 942.18 €
- Pas de commission d'engagement

Mme BELLARBRE quitte la séance à 19 Heures

La Caisse d'Epargne propose :

- un taux fixe à 3.91 % ; Total des intérêts payés sur 20 ans : 118 766.25 € ; échéance trimestrielle dégressive de 6 682.50 € à 5 986.03 €.
- un taux indexé sur le Livret A : 3.00 % + marge 1.12 % ; Total des intérêts payés sur 20 ans : 126 930.33 € ; échéance trimestrielle dégressive de 6 840.00 € à 6 158.48 €.
- Commission d'engagement : 350 €

La Banque Postale propose :

- Un taux fixe à 3.78 % ; Total des intérêts payés sur 20 ans : 115 542.10 € ; échéance trimestrielle dégressive de 7 309.50 € à 3 785.44 €
- Un taux fixe à 3.80 % ; Total des intérêts payés sur 20 ans : 130 387.53 € ; échéance trimestrielle : 1^{ère} échéance : 6 099.07 € puis échéance constante : 5 370.74 €
- Commission d'engagement 0.20 % du montant du contrat de prêt.

M. le Maire propose de retenir l'offre avec le moins d'intérêts donc, celle de la Banque Postale à taux fixe : 3.78 %.

Adopté à l'unanimité.

4 – Demande de subvention exceptionnelle de l'association Festi'Boismandé

M. le Maire donne lecture du courrier de l'association Festi'Boismandé sollicitant une subvention exceptionnelle pour l'achat de gobelets personnalisés avec les logos de la Commune et de l'association, qui seront offerts lors de la balade gourmande du 29 Septembre. Le coût des gobelets s'élève à 336 €.

M. le Maire demande si les membres du Conseil Municipal sont d'accord pour verser une subvention exceptionnelle à Festi'Boismandé.

Adopté à l'unanimité.

M. le Maire ouvre la discussion sur le montant de cette subvention.

M. QUERAUD propose 50 % du montant.

M. le Maire propose 100 €.

Mme DELPEUCH propose également 50 %.

Après discussion Mme DELPEUCH propose 150 €.

M. le Maire demande de voter une subvention exceptionnelle de 150 €.

Adopté à l'unanimité.

Questions et informations diverses

- L'entreprise GUILLAUMIE a adressé une invitation pour l'inauguration de son nouveau centre d'usinage le 26 Septembre à 18 Heures à LIMOGES.
M. le Maire demande si quelqu'un veut y aller.

Personne n'est disponible.

- Festival agriculture de Panazol les 21 et 22 Septembre.
M. QUERAUD s'y rendra.
- M. le Maire donne lecture du courrier de la CGT relatif à l'accès aux soins en Haute-Vienne.
Il donne également lecture de la pétition.
Mme DELPEUCH dit que la création de centre de santé dans le territoire équivaut à la fonctionnarisation des médecins. Des communes de Creuse l'ont fait et ça marche bien. Mais elle pense que la généralisation de ce système est dangereuse.

Mme TROMPEAU dit que la CGT propose des dispensaires, ce n'est pas ce que l'on veut, on a besoin de médecins libéraux qui s'installent.

Mme DELPEUCH informe que l'Ordre de Malte a un camion qui se déplace, notamment à Cromac et est destiné aux personnes qui n'ont pas de couverture sociale. De plus, Mobilité Solidaire peut emmener les gens vers ce camion.

M. le Maire informe que Médecins Solidaires s'installent à Arnac-La-Poste.

Mme DELPEUCH propose de mettre la pétition à disposition du public, mais le Conseil Municipal ne la porte pas !

FIN 19 Heures 17

La secrétaire de séance,

M. PINARDON



