

Séance du 17 juin 2024

Nombre de conseillers :

* En exercice : 13

* Présents : 11

* Votants : 12

Date de la convocation : 11 juin 2024

Date d'affichage de la convocation : 11 juin 2024

L'an DEUX MIL VINGT QUATRE et le dix-sept juin à dix-neuf heures.

Le Conseil Municipal de la commune de Pierreclos légalement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en séance publique, à la mairie, sous la présidence de monsieur Rémy MARTINOT, Maire

Étaient présents : MARTINOT Rémy - DELHOMME Yann - PEGON Catherine - PINEAULT Sophie – FORTUNE Antoine – LAPALUS Christophe - BESSON Fabrice - CHARDIGNY Jacky- THEVENET Hélène PIDAULT Anne-Françoise - ALBAN Guillaume

Pouvoir : DUPONT Sylvie à DELHOMME Yann

Excusés : DUPONT Sylvie – ROUGEOT Emmanuel

Secrétaire de séance : PINEAULT Sophie

Comptes rendus

Les comptes rendus sont disponibles en Mairie.

Signature du Bail commercial du multi-service par l'EURL LAURENT Séverine

Sur rapport de Monsieur le Maire,

Le bail commercial qui sera conclu avec EURL LAURENT Séverine, entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée pour le multi-service sur la commune de PIERRECLOS (Saône-et-Loire).

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	ha a ca
B	415	route de Vergisson	00 90 1

Plus précisément au 36 route de Vergisson, un bâtiment de 154.5 m² de plain-pied comprenant : une partie boutique et snack, une réserve, un bureau un sanitaire, ainsi qu'une partie réservée aux stationnement de 91.50 m².

LE BAILLEUR loue à titre commercial, au PRENEUR qui accepte, le BIEN ci-après désigné pour y exercer l'activité de :

- vente de produits alimentaires ou non alimentaires (lesdits produits non alimentaires devant être liés à l'activité de commerce de proximité de type épicerie de village). Lesdits produits devant être locaux ou de dépannage.
- services de proximité (pressing, retouches, clefs, cordonnerie, relai postal).
- bar et petite restauration.
- location de salle

Les conditions prévues aux articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce étant remplies, les parties sont soumises de plein droit au statut des baux commerciaux.

Le présent bail est conclu pour une durée de NEUF années entières et consécutives qui commenceront à courir le 17 juin 2024 pour se terminer le 17 juin 2033.

Le présent bail est respectivement consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de CINQ CENTS EUROS (500,00€) (ledit loyer étant hors champ de la TVA) soit la somme

annuelle de SIX MILLE EUROS (6.000,00€).

De convention expresse entre les parties, il est convenu que pour les quatre premières années du bail, objet des présentes, le loyer mensuel est diminué comme suit :

- la première année, soit du 17 juin 2024 au 17 juin 2025: un loyer mensuel de TROIS CENTS EUROS (300,00€)

- la deuxième année, soit du 17 juin 2025 au 17 juin 2026: un loyer mensuel de QUATRE CENTS EUROS (400,00€)

- la troisième année, soit du 17 juin 2026 au 17 juin 2027 : un loyer mensuel de CINQ CENTS EUROS (500,00€)

Les charges d'eau et assainissement, d'électricité, chauffage sont à la charge du preneur. Le loyer sera payable par mois et à terme échu, aux termes ordinaires de l'année civile.

Les parties conviennent de réviser le loyer tous les trois ans par référence à l'indice de la FFB. Cette révision interviendra à la date anniversaire de prise d'effet du bail, et pour la première fois en 2027, par application des dispositions de l'article L 145-38 du code du commerce ou de tout texte qui fixerait d'autres modalités pour les révisions légales. L'indice de référence sera celui en cours.

L'exposé entendu, le conseil municipal de Pierreclos, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le bail commercial
- **AUTORISE** le maire à signer ce bail commercial et à accomplir toutes les formalités nécessaires.

Fixation du montant des loyers des appartements au-dessus de l'école

Le Maire présente les plans et le descriptif des 3 appartements au dessus de l'école qui seront mis en location à partir du 1er septembre 2024, à l'issue des travaux de réhabilitation.

L'exposé entendu, le conseil municipal de Pierreclos, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DECIDE** de fixer le montant des loyers des appartements de l'ancienne poste comme suit :

Loyer logement 1 : $66,70\text{m}^2 \times 9\text{€} = 600.30 \text{ €}$

Loyer logement 2 : $96,04\text{m}^2 \times 9\text{€} = 864.36 \text{ €}$

Loyer logement 3 : $80,60\text{m}^2 \times 9\text{€} = 725.40 \text{ €}$

Validation du plan de bornage chemin de Tremblay

Monsieur le Maire présente le plan de bornage chemin de Tremblay qui sera signé prochainement avec les personnes concernées.

Emplacement des terrains et surface en vue de la construction d'une gendarmerie et logements à Pierreclos

Monsieur le Maire présente le plan avec les terrains proposés en vue de la construction d'une gendarmerie et logements à Pierreclos.

Parcelles : B509 (4360m²), B510 (2340m²), B511 (2030m²) et B512 (2630m²) situées à la Vèvre.

Une superficie d'environ 5500m² sera détachée de ces parcelles pour réaliser une gendarmerie et douze logements.



L'exposé entendu, le conseil municipal de Pierreclos, après en avoir délibéré, et à l'unanimité :

- **APPROUVE** les terrains
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à présenter une modification du PLUi
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à régulariser les actes liés à la vente

Régime indemnitaire des employés communaux

En application du principe de parité avec la fonction publique d'Etat, l'indemnité de fonctions, de sujétions et d'expertise (I.F.S.E.) est transposable à la fonction publique territoriale.

Vu la délibération du conseil municipal du 20 février 2017 relative à la mise en place du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (R.I.F.S.E.E.P.).

Cette indemnité sera versée annuellement. Elle est d'un montant brut de 1591 € BRUT et elle proratisée en fonction du temps de travail pour les agents de la commune.

Questions diverses

Mise en place des élections du 30 juin 2024 et du 7 juillet 2024.

Madame THEVENET Hélène expose qu'une bouché est bouchée.

Madame PIDEAULT Anne-Françoise demande l'acquisition du lot D également, pour cela il faudrait l'inscrire dans l'ordre du jour du prochain conseil municipal.

Madame PEGON Catherine demande la mise en place de la communication du SIRTOM sur nos containers afin d'éviter des erreurs sur les consigne de tri.