

Objet : Acquisition immobilière au centre Village.

L'an deux mille dix et le deux février,

Le Conseil Municipal de la commune de Saint-Prim, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Mr Patrick BARRAUD, Maire.

Date de convocation : 26 janvier 2010

Mrs Patrick BARRAUD, Didier GERIN, Pierre GUILLET, Michel CROS, Daphné GAULT, Eric CLO, Guy BATTAGLINI, Pierre VALVERDE, Stéphane JODAR, Franck DENOLLY, Michel RODEL

Mesdames : Noélie LASCOLS, Sylviane VANEL, Annick MOURARET, Sylviane MONNOT

Secrétaire de séance : Mr Michel CROS.

Monsieur le Maire explique à l'assemblée que suite à un différend apparu entre le propriétaire et le locataire du Café Restaurant « le Relais Campagnard » situé au centre village, une opportunité de rachat des murs se présente à la commune.

Compte tenu de l'emplacement de ce commerce, indispensable non seulement à la vie de notre village mais également à la valorisation du site touristique que constituent l'église et ses abords (rénovés en 2007 par l'artiste Claude RUTAULT suite à une commande d'état, financée en majeure partie par la DRAC) il apparaît opportun que la commune se porte acquéreuse de ce bien immobilier.

Rapporté à ce site touristique exceptionnel, ce commerce – dans le rôle qu'il est appelé à jouer – est à considérer comme répondant à un besoin de « service public ».

Monsieur le Maire rappelle que, dès qu'il avait été mis au courant du différend évoqué en introduction, il avait sollicité les services des domaines pour une estimation de ce bien immobilier.

L'estimation des domaines était ressortie à 125 000€, cette valorisation ayant une durée de validité d'un an jusqu'en juin 2010.

Après s'être entretenu avec Mme NARDIN, propriétaire de ce bien, Monsieur le Maire fait part à l'assemblée du prix de cession souhaité par cette dernière : 130 000€.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de l'autoriser à négocier l'achat de ce bien pour un montant qui se situerait entre l'estimation des domaines et le prix de cession demandé soit : entre 125 000€ et 130 000€.

Monsieur le Maire signale également qu'en cas d'acquisition par la commune, il mettrait en place un nouveau bail de location d'un montant de 850€ mensuel, environ.

Outre ce bail, Monsieur le Maire se propose de mettre en place une convention se rapprochant d'un « contrat de délégation de service public » (DSP), de manière à avoir un meilleur regard sur l'activité professionnelle du locataire.

Le bail serait proposé – dans un premier temps – à l'actuel locataire des murs, par ailleurs propriétaire du fond de commerce et de la licence 4.

Monsieur le Maire propose également à l'assemblée de mettre en place un emprunt bancaire du montant de la transaction et de gérer ce bien dans le cadre du budget annexe au budget général : « espaces commerciaux et d'activités »

Monsieur le Maire charge Monsieur le Premier Adjoint d'une mission de vigilance particulière, de manière à ce qu'en cas de défaillance du locataire exploitant, la commune puisse lui trouver un remplaçant dans les meilleurs délais.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- ♦ **Donne son accord à l'acquisition par la commune de ce bien immobilier, en reconnaissant l'intérêt communal qu'il présente ;**
- ♦ **Charge Monsieur le Maire de conduire les négociations en vue de l'achat de ce bien immobilier aux conditions qu'il propose, soit : un achat entre 125 000€ (estimation des domaines) et 130 000€ (prix de cession demandé par la propriétaire) ;**
- ♦ **Donne son accord pour que les éléments de gestion proposés par M le Maire soient mis en place (à savoir : bail de 850€ mensuel ; convention type DSP ; emprunt bancaire du montant de la transaction ; gestion du bien dans le cadre du budget annexe « espaces commerciaux et d'activités »**
- ♦ **Autorise Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à ce dossier.**

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Le Maire :
Patrick BARRAUD