

**PROCES VERBAL  
DE REUNION**

Date : 05/09/2023 - Heure : 20h30

Lieu : Salle du Conseil Municipal

**Membres :**

Véronique BELANGER - Raphaël CHEVALARD – Patrick DOUCHY - Michèle HOOGE - Anne LUPIAC – Patrick PALISSE – Frédéric PUGNERE – Mireille ROUZAUD - Lysiane PALISSE – Stéphane LHUISSIER – Joël PUJADE

**Absents excusés :** Patrick DOUCHY – Raphaël CHEVALARD

Objet : **REUNION ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Diffusion :** les membres du Conseil Municipal – Secrétaire de mairie – affichage municipal – site internet

Rédacteur : Lysiane PALISSE

Date de diffusion : 08/09/2023

	<b>PROCES VERBAL (Suite)</b>	Indice : 00  Page : Page 2 sur 12
--	----------------------------------	---

Président de séance : Patrick PALISSE

### **ORDRE DU JOUR**

1. Projet rural
2. Bistrot de pays
3. Evaluation budgétaire 2022
4. Opération brioches 2023
5. Taxe d'habitation sur les résidences secondaires
6. DIA DELABIT-RAIBALDI/JUDAIS
7. Don de terrain
8. Contentieux
9. Questions diverses

### **PREAMBULE**

Conformément aux dispositions génériques relatives aux réunions décidées lors de la réunion du 26 Mai 2020, Lysiane PALISSE est désignée secrétaire de séance.

Patrick DOUCHY, absent, donne pouvoir, à Joël PUJADE. Raphaël CHEVALARD, absent donne pouvoir à Lysiane PALISSE.

Le maire propose de rajouter deux points à l'ordre du jour que le conseil municipal accepte à l'unanimité : Opérations Brioches – Taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

#### **1 PROJET RURAL**

Comme décrit dans les comptes rendus des précédentes réunions du conseil municipal le « Projet Rural » sera lancé le 15 septembre avec l'accueil de Margot TOURNADE et Marion CHETAÏLLE dans le cadre du Service Civique jusqu'au 15 mars 2024. La Commission Patrimoine et Environnement (dont le Conseil Municipal) est invitée à l'évènement qui se déroulera le 15 septembre de 10 heures à 14 heures. La presse est également invitée.

Les deux jeunes filles seront logées chez Solange VALLIER pour un loyer mensuel de 400 € pris en charge par la commune. Cette disposition est approuvée à l'unanimité par le conseil municipal.

Marion et Margot seront dotées de vélos et occuperont un bureau à la mairie.

Des référents seront sollicités pour Marion et Margot ; le Conseil Municipal pense notamment à Maurice BOULETIN, Francis ROUZAUD, Gérard PAGES et Thérèse CATHEBRAS.

#### **2 BISTROT DE PAYS**

La création d'un bistrot de pays au rez-de-chaussée de la Maison de La Marie-Fernand se poursuit pour aboutissement (ouverture) en juin 2024.

##### **Restructuration de la bâtisse**

Au changement de locataire (1<sup>er</sup> octobre) la mairie reprend à son compte le garage de la Maison de La Marie-Fernand pour l'associer au bistrot de pays. Ceci permettra au bistrot de proposer un service de restauration à table. Les travaux de restructuration du garage seront effectués par l'employé municipal auquel sera mis à disposition une aide (CDD deux semaines).

<b>PROCES VERBAL (Suite)</b>	Indice : 00  Page : Page 3 sur 12
----------------------------------	---

Cette restructuration entrainera une révision du projet. Une visite avec l'architecte aura lieu le 12 septembre à 9 heures 30 à laquelle sont invités les membres de la commission.

#### Nouvelle demande de subvention

Le Fonds Européen Agricole de Développement Rural (FEADER) alimente le programme LEADER (Liaison entre Actions de Développement de l'Économie Rurale). LEADER est une initiative de l'Union Européenne pour soutenir des projets de développement rural lancés au niveau local afin de revitaliser les zones rurales et de créer des emplois. Ce programme peut financer des projets très divers. L'objectif du programme LEADER est avant tout de soutenir des initiatives innovantes et structurantes sur des territoires à caractéristiques rurales en favorisant une approche participative et la création d'emplois.

Dans le cadre de l'appel à candidature LEADER 2023-2027 en Occitanie, l'association LEADER en Cévennes a candidaté pour porter un GAL (Groupe d'Action Local) sur le territoire des Cévennes, **le GAL des Cévennes au Rhône**. De 2023 à 2027, ce GAL rassemblera les 3 EPCI suivants : Communautés de communes De Cèze Cévennes, Alès Agglomération et **Gard Rhodanien** (hors Alès et Bagnols/Cèze). Cette association réunira les différents acteurs publics, institutionnels, socio-économiques et associatifs de ce territoire. C'est un programme de développement rural qui fait partie de la Politique Agricole Commune (PAC) européenne. La singularité de ces GAL est de regrouper des acteurs du secteur public et privé pour la mise en œuvre des programmes d'actions.

La commune de LE PIN se propose de concourir et de demander une subvention pour la création de son futur bistrot de pays, sur la base de la note descriptive en annexe. Cette demande est approuvée à l'unanimité par le conseil municipal.

#### Recherche de candidatures et choix du candidat

La Commune souhaite la mise en œuvre d'une procédure transparente, et invite tous les candidats possibles à manifester leur intérêt pour le projet. A cette fin, un Cahier des charges sera publié le 15 octobre 2023, pour réponse avant le 1<sup>er</sup> janvier 2024, par newsletter de notre site internet et sur les tableaux d'affichage municipaux. La recherche de candidats sera donc, dans un premier temps, limitée au village. Si elle n'est pas fructueuse elle sera étendue géographiquement. Le choix du candidat sera réalisé par le Conseil Municipal sur proposition d'un jury d'élus et de non élus (La Commission Bistrot de Pays, à l'exclusion des éventuels candidats faisant partie de la commission) ; les candidats seront appréciés sur la qualité de leur réponse au cahier des charges et sur leur profil de compétences.

Les habitants du village déjà inscrits à la Commission Bistrot de Pays sont :

- Brigitte HOOGE, Véronique BELANGER, Stéphane LUISSIER, Lysiane PALISSE, Frédéric PUGNERE, Mireille ROUZAUD, Maurice BOULETIN, Fernand CANDEL, Margot TOURNADE, Marion CHETAILE, Patrick PALISSE, Julien LACROIX, Alexis OLLIER, Marie RAGUSA, Philippe ROKITA, Bernard MAILLARD et Francis ROUZAUD

La commission est ouverte à toute autre personne du village qui souhaiterait s'y inscrire et qui dans ce cas se manifestera auprès du secrétariat.

<b>PROCES VERBAL (Suite)</b>	Indice : 00  Page : Page 4 sur 12
----------------------------------	---

### **3 EVALUATIONS BUDGETAIRES 2022**

L'Inspecteur Principal des Finances Publiques nous a transmis l'évaluation budgétaire pour la commune pour l'année 2022. A partir d'une analyse de 35 contrôles comptables réalisés sur l'exercice 2022, répartis en 7 thématiques, il prend la forme d'une note sur 100. Ces contrôles ont pour objet de vérifier la bonne application de la réglementation comptable et budgétaire. Pour la commune de Le Pin, le résultat se situe toujours à un bon niveau avec 93 sur 100 pour l'exercice 2022. La moyenne nationale pour les communes est de 81/100.

### **4 OPERATIONS BRIOCHES 2023**

Après en avoir délibéré le conseil municipal décide l'octroi d'une subvention de 150 € au bénéfice de l'association qui organise l'opération.

### **5 TAXE D'HABITATION SUR LES RESIDENCES SECONDAIRES**

Les maires de 93 nouvelles communes gardoises peuvent depuis un décret publié samedi 26 août, taxer les propriétaires de logements vacants et surtaxer les habitations secondaires. Une manière pour eux de rééquilibrer l'offre de logements. Un décret publié au Journal Officiel le 26 août, élargit le nombre de communes pouvant majorer la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS) et taxer les logements vacants (TLV). L'objectif est de limiter le nombre de locations courtes comme les Airbnb et favoriser l'offre de logements pour des résidents à l'année. 93 communes gardoises sont concernées dont LE PIN.

Selon les chiffres de l'Insee, la part de logements secondaires et occasionnels dans le Gard est de 13 %, celle des logements vacants s'élève à 9 % (pour l'année 2020). Certaines communes souffrent d'un trop grand nombre de résidences inhabitées à l'année, limitant l'offre locative et donc l'installation de nouveaux résidents permanents. Jusqu'ici, la taxe annuelle sur les logements vacants (TLV), levier principal des communes pour contrer ces effets, était seulement applicable par les communes de plus de 50 000 habitants.

Jusqu'en 2023 inclus, LE PIN, qui se trouvait en dehors du champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants (TLV) prévue à l'article 232 du code général des impôts (CGI) avait institué la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV).

Le décret n° 2023-822 du 25 août 2023, portant application de l'article 73 de la loi de finances pour 2023, modifie le décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 relatif au périmètre d'application de la TLV. Aux termes de ce décret, notre commune entrera dans le champ d'application de la TLV à partir du 1er janvier 2024. La TLV (perçue par l'État) et la THLV (perçue par la commune ou l'EPCI) étant exclusives l'une de l'autre, l'application de la TLV sur le territoire de la commune aura pour conséquence que LE PIN ne percevra plus la THLV à partir du 1er janvier 2024 et donc la recette fiscale afférente. En 2022, LE PIN a reçu 68 € de taxe sur les logements vacants (de l'ordre de 1 logement vacant sur la commune) et 14 495 € sur les résidences secondaires (de l'ordre de 40 résidences).

En parallèle, conformément à l'article 1407 ter du CGI, la commune, située dans le champ d'application de la TLV, peut instituer une majoration de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale (MTHRS).

Ainsi, nous pouvons, à partir des impositions de 2024, instituer la MTHRS. Son taux, compris entre 5 et 60 %, s'applique sur la part de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale revenant à la commune. Pour s'appliquer en 2024, l'institution de cette majoration est conditionnée à l'adoption d'une délibération du conseil municipal qui devra être prise impérativement avant le 1er octobre 2023.

<b>PROCES VERBAL (Suite)</b>	Indice : 00  Page : Page 5 sur 12
----------------------------------	---

LE PIN se situe aujourd'hui à un taux bas par rapport aux communes françaises (au 26 499<sup>ème</sup> rang sur 34 955 communes) et aux communes voisines qui ont des taux qui se situe entre - 45 % (il s'agit de Tresques qui est la seule commune ayant un taux plus bas que LE PIN) et + 143 %.

Après en avoir débattu, le conseil municipal décide par 7 voix pour (Frederic PUGNERE, Raphael CHEVALARD, Joel PUJADE, Patrick PALISSE, Patrick DOUCHY, Lysiane PALISSE, Anne LUPIAC), 1 voix contre (Véronique BELANGER) et 3 abstentions (Mireille ROUZAUD, Stéphane LHUISSIER et Brigitte HOOGE) de passer notre taux actuel de 8.92 % à 12.49 %.

#### **6 DIA DELABIT-RAIBALDI/JUDAIS**

Après en avoir délibéré le conseil municipal décide ne de pas exercer son droit de préemption sur la bâtisse située sur la parcelle n° A666 de superficie 226 m<sup>2</sup>.

#### **7 DON DE TERRAIN**

M. Alain LARNAC a informé la mairie en 2011 qu'il souhaitait céder gratuitement 2 parties de parcelles (parcelles A318 et A 668), situées sur la voirie de La Placette englobant le calvaire, à la Mairie et a renouvelé son souhait en 2023. Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- D'accepter la cession à titre gracieux d'une partie des parcelles A318 et A668 par M. Alain LARNAC à la Commune.
- De prendre en charge le bornage.
- De mandater le Maire et ses adjoints pour la signature de l'acte notarié.

#### **8 CONTENTIEUX**

Le maire informe le conseil municipal que la procédure de contentieux engagée en 2020 (non-respect d'une mise en demeure pour Obligations Légales de Débroussaillement) à l'encontre d'un habitant a abouti en 2023 favorablement pour la mairie qui a reçu 600 € de la personne concernée. Deux mises en demeure pour le même motif ont été transmises en juillet 2023 à deux autres propriétaires.

#### **9 QUESTIONS DIVERSES**

##### **9.1 Conteneur poubelles du Chemin du Four à Chaux**

Des habitants du quartier se sont plaints à juste titre que certains conteneurs poubelles de la rue sont laissés en permanence sur le trottoir et dégagent des odeurs nauséabondes. La mairie rappelle aux habitants du quartier la nécessité de ramener le conteneur au domicile après la levée.

Il est par ailleurs rappelé qu'à partir du 1<sup>er</sup> janvier tout conteneur plein ou vide sera levé et facturé au passage du camion.

Stéphane LHUISSIER a en charge le suivi de cette action.

##### **9.2 World CleanUp Day (journée mondiale du nettoyage de la nature)**

L'objectif du World CleanUp Day est de fédérer toutes les énergies, autour d'un projet universel pour ainsi générer une prise de conscience globale sur les déchets sauvages. Il a pour ambition de rassembler 5% de la population mondiale, donc au moins 3,5 millions de citoyens en France (métropole et DROM-COM) sur des milliers de sites de collecte. La commune s'associera au World CleanUp Day qui aura lieu le 16 septembre 2023. Une collecte des déchets en nature aura lieu de 10 heures à midi suivi d'un apéritif à la salle des fêtes.

Le parcours sera le suivant : Chemin de l'Ancienne Gare – Chemin de Vacresse et retour par le DFCI - Chemin du Mas Palisse

	<b>PROCES VERBAL (Suite)</b>	Indice : 00  Page : Page 6 sur 12
--	----------------------------------	---

### **9.3 Elaboration des zones d'accélération ENR (ZAENR)**

Ces zones seront définies en Octobre. Les lieux évoqués ce jour sont : la zone mines en allant au Mas Palisse - l'Esclade - Le Traves de l'avent. Les bois classés sont exclus.

### **9.4 Location Maison Marie-Fernand**

Marjorie MALIVERNAY sera la nouvelle locataire à compter du 1<sup>er</sup> octobre.

### **9.5 Remplacement Mireille PIERRON**

Mireille PIERRON sera remplacée par Séverine LOVARCO à partir du 20 octobre pour 3 mois environ.

### **9.6 Achat des granges**

L'acquisition définitive des granges de la Grande Aire a eu lieu le 31 juillet.

### **9.7 Epicerie**

Les travaux d'aménagement de la pièce inutilisée à l'étage auront lieu en octobre pendant la période de fermeture pour un montant de :

- Doublages & faux-plafonds : 6 773 € HT
- Carrelage : 3 480 € HT
- Peinture : 2 775 € HT
- Electricité/Chauffage : 2 747 € HT
- Serrurerie : 2 370 € HT

pour un total de **18 145 € HT**, le dernier estimatif réalisé en avril 2023 était établi au montant de **25 920 € HT**. La bonne surprise se situe essentiellement au niveau des chiffrages « électricité/chauffage » et sur l'escalier, moins chers qu'à l'estimation. Ces travaux font l'objet d'une subvention de 60 % par l'Etat qui portait sur un montant de **31 279 €**.

### **9.8 Rentrée scolaire**

La Présidente du SIRP, Brigitte HOOGE, a fait état de la rentrée scolaire auprès du conseil municipal. La rentrée s'est bien passée avec 46 élèves à LE PIN en primaire et 52 à Saint Pons en maternelle. A noter au PIN, rentrée en musique avec le Cœur d'Hommes Les Adessias. Merci pour leur prestation.

<b>PROCES VERBAL (Suite)</b>	Indice : 00  Page : Page 7 sur 12
----------------------------------	---

## ANNEXE :

### Commune de LE PIN (30330) Création d'un bistrot de pays Note Descriptive

#### Le Village et l'action municipale

LE PIN est une commune profondément enracinée dans la ruralité avec un patrimoine historique remarquable ; les habitants veulent y préserver tout ce qui fait l'intérêt de vivre au village (plus d'espace et de temps, moins de stress, un village sûr, une vie sociale et une vie associative très développées – plus de 100 personnes non élues participent aux commissions communales - une vie en harmonie avec la nature). Comme beaucoup de campagnes du Gard, le village gagne régulièrement des habitants et sa population est passée de 140 habitants en 1980 à environ 500 en 2020. Situé entre les vallées de La Cèze et du Gardon, proche de La Camargue, le village présente un fort attrait touristique (une quarantaine de résidences secondaires et de nombreux gîtes induisent un accroissement notable de la population pendant la haute saison).

Le cadre de vie a été largement amélioré (enfouissement des réseaux électriques, réhabilitation de la fontaine de la place, mise en valeur des calvaires et des capitelles, éclairage du lavoir et du terrain de jeux en ampoules led, ..). La plupart des voies de circulation ont été sécurisées en commençant par les abords immédiats de l'école et quelques rues y convergeant.

L'équipe municipale, élue en 2014, a été renouvelée en 2020 avec 80 % des conseillers municipaux sortant. Il y a donc une grande continuité dans la politique communale, continuité notamment en faveur de la ruralité, du patrimoine et de l'environnement.

Lors du premier mandat (2014-2020) de nombreuses actions ont été menées en faveur de l'environnement comme le nettoyage et le débroussaillage des berges de la Tave ou la rénovation de la station d'épuration, et quelques actions emblématiques :

- *En 2014, la coupure de l'éclairage public pendant les deux tiers de la nuit, puis le remplacement des ampoules halogènes par des ampoules led.*

A l'époque, la commune recherchait essentiellement la préservation de son environnement nocturne, la crise énergétique a évidemment apporté à l'opération un intérêt économique puisqu'aujourd'hui les deux opérations conjuguées ont permis de réduire de 90 % notre facture d'électricité d'éclairage public ; en 2016, après avoir participé au concours des villes et villages étoilés, LE PIN a obtenu le label « Village Etoilé ». Le village fût ainsi le premier du Gard à obtenir cette distinction. L'image de la commune en a largement bénéficié, notamment avec l'organisation annuelle sur son territoire d'observations du ciel par des associations spécialisées et en corrélation, des opérations pédagogiques avec l'école. Il est à noter également que LE PIN a fait des émules puisque la quasi-totalité des communes de l'Agglomération du Gard Rhodanien coupent maintenant leur éclairage public une partie de la nuit.

Même si la commune a de très faibles moyens financiers toutes ces actions ont été conduites sans la moindre subvention de l'Etat. La mise en place des ampoules led et les modifications électriques qu'elles nécessitaient ont été réalisées par l'employé municipal et des élus bénévoles.

- *Tout au long du mandat, des actions pour la biodiversité.*

LE PIN est une commune rurale immergée dans la nature. Le déclin de la biodiversité y est d'autant plus ressenti, disparition des rapaces qui habitaient notre église, diminution drastique des populations de passereaux l'hiver, disparition des écrevisses et poissons sauvages qui peuplaient notre rivière, La Tave, et tant d'autres exemples. Dès l'année 2014, des actions pour la biodiversité

	<b>PROCES VERBAL (Suite)</b>	Indice : 00  Page : Page 8 sur 12
--	----------------------------------	---

ont été lancées dans le village, pour la protection de la faune sauvage (plantation de haies, de jachères fleuries, d'arbres, comme le murier de France, source de nourriture pour tous les animaux des bois, ... La crise sanitaire (COVID) a renforcé l'équipe municipale dans sa conviction pour déployer une nouvelle feuille de route pour l'environnement, en particulier avec les plus jeunes (des opérations pédagogiques pour la biodiversité sont par ailleurs régulièrement menées avec notre école).

La commune a agi également pour la revitalisation du centre bourg :

- En 2018, une brocante (La Cave du Presbytère) a été ouverte avec le soutien de la commune, en centre village. La Cave du Presbytère, connaît un grand succès, comme un lieu où se déroulent de nombreuses rencontres culturelles et expositions.
- En 2019, le tournage d'un film sur la vie au village au milieu du 20<sup>ème</sup> siècle a largement animé la vie sociale et a réuni plus de 100 acteurs villageois et la totalité des enfants de l'école primaire.
- En 2019, la mairie a acquis une bâtisse pour y créer un commerce (épicerie multi-services) et un logement social ; les locaux sont opérationnels depuis 2020, le logement est loué et l'épicerie fonctionne relativement bien.

### **Le Projet Municipal 2020-2026**

Il présente une grande continuité par rapport au premier mandat, notamment en faveur de la ruralité, du patrimoine et de l'environnement.

De nombreuses actions ont été conduites sur le patrimoine et sur l'environnement :

- En 2020, la commune a acquis une bâtisse sur la place du village en vue d'y créer un bistrot de pays.
- En 2021, un four communal au sein d'un bâtiment de 50 m2, ont été créés par des bénévoles.
- En 2022, la place du village, entre école et église, a été entièrement rénovée préservant un espace pour le futur bistrot de pays.
- En 2023, deux granges, géographiquement très proches du four communal ont été acquises pour y constituer des bâtiments municipaux et servir d'annexes au four communal.

Ou seront engagées prochainement :

- *Des actions en faveur de la biodiversité au travers d'un « Projet Rural »*  
Le projet est décrit par ailleurs et débute à compter du 15 septembre 2023 avec le soutien de l'Etat et de l'association Insite, son mandataire, qui détachera pendant six mois, deux jeunes personnes sur le territoire de la commune.
- *La création d'un bistrot de pays*  
C'est l'objet de la description ci-dessous.

### **Création d'un bistrot de pays**

#### **Fonctions du commerce**

La création d'un bistrot s'inscrit dans la droite ligne des actions déjà décrites (rénovation du centre bourg, acquisition de bâtisse en cœur de village, ouverture d'une épicerie, ...) car elle apportera un nouveau service de proximité à la population et participera à la dynamisation du village. Le projet contribuera à l'attractivité de la commune et à la réduction des trajets émetteurs de GES (le commerce du même type le plus proche situe à plus de 5 kms). Il entrainera la création d'un emploi à temps plein et d'emplois saisonniers. Il est à noter que la bâtisse pourrait permettre de loger l'exploitant mais les actuels candidats potentiels sont déjà résidents sur la commune.

	<b>PROCES VERBAL (Suite)</b>	Indice : 00  Page : Page 9 sur 12
--	----------------------------------	---

A la suite de nombreuses discussions avec le Conseil Municipal mais aussi et surtout au travers des contacts avec la population, le Conseil Municipal a validé les besoins de la collectivité pour créer un bistrot de pays. Le besoin est par ailleurs avéré par l'existence jusqu'à il y a une dizaine d'années du même type d'établissement (situé à proximité immédiate du futur bistrot) qui fonctionnait très bien mais que l'exploitant privé a décidé de fermer pour des raisons personnelles qui ne tenaient pas à la rentabilité de l'établissement.

L'emplacement choisi pour le bistrot de pays est idéalement situé sur la place du village en face de la fontaine, à l'ombre des platanes, où l'été la mairie allouera un espace public au bistrot pour y installer tables et chaises.

Tout au long du processus de création du bistrot, la population est associée au travers d'une commission municipale ouverte à toutes et tous (un appel à participation a été lancé en juin 2023 et a déjà reçu de nombreuses réponses).

Un cahier des charges définira précisément les attentes de la commune dont quelques-unes sont déjà évoquées ci-dessous.

L'Etablissement couvrira plusieurs fonctions, à minima :

- Bar communal
- Petite restauration
- Point Relais
- Presse, si l'exploitant le souhaite
- Tabac, si l'exploitant le souhaite
- Autres à proposer par l'exploitant, notamment des animations culturelles et soirées musicales, des retransmissions sportives ou réunions associatives, débats et rencontres car dans chaque café le lien social et le plaisir de se retrouver sont une priorité...

Il n'y aura pas de vente de produits de pays ni dépôt de pains déjà proposés par l'épicerie du village pour ne pas mettre les deux établissements en concurrence. Il n'y aura pas de vente à emporter pour ne pas concurrencer les nombreuses entreprises du village (5) qui la pratiquent déjà. En revanche, des partenariats pourront être développés avec ces entreprises.

Les plages d'ouvertures seront le plus étendues possible sur la journée (dans la limite de la nuisance nocturne fixée par le contrat avec l'exploitant) comme sur l'année. En effet, il ne s'agira pas d'un lieu exploité exclusivement pour le tourisme mais bien un service public, un lieu d'animation et de socialisation du village.

Le cahier des charges définira les jours et le calendrier d'ouverture selon les saisons, le nombre de semaines maximum de fermeture (congés) (**ou bien c'est l'exploitant qui proposera le calendrier**).

L'exploitant ne pourra pas sous-traiter l'activité à un tiers.

Le commerce sera fermé pendant les fêtes associatives de l'été (Comité des Fêtes, Société de Chasse, APE).

	<b>PROCES VERBAL (Suite)</b>	Indice : 00  Page : Page 10 sur 12
--	----------------------------------	---

Les produits à la vente seront recherchés localement, favorisant les circuits courts et la production locale.

La Licence d'Exploitation sera soit celle de la mairie (Licence IV) soit une licence acquise par l'exploitant (Licence III).

### **Partage du risque économique entre la commune et l'exploitant**

Sont entièrement à la charge de la commune :

- L'achat du bâtiment
- Les travaux immobiliers liés à la création du bistrot de pays et aux mises aux normes techniques en vigueur (environnement notamment)
- Les coûts d'aménagements et d'équipements initiaux nécessaires au service, chambre froide, cuisine, équipements, etc.)
- Le mobilier (chaises et tables, ...)
- Les aménagements du bar (comptoir, machine à café, installation des tirages, etc.)
- La mise à disposition d'un espace public devant la fontaine du village. Des barrières amovibles pourront être apposées, condamnant la circulation automobile devant le bistrot le temps du service.

Le stock initial de boissons pourra être financé par la commune contre remboursement dans l'année qui suivra.

Sont entièrement à la charge de l'exploitant :

- Les coûts d'entretien des matériels mis à disposition
- L'entretien des locaux
- Les équipements pour l'art de la table (verrerie, vaisselle, couverts, etc.)
- La décoration
- Les charges d'assurances, d'abonnements et de consommation d'eau, électricité, internet, etc

### **Le Contrat avec l'exploitant**

Il s'agira d'un contrat administratif (marché public) conclu avec un exploitant-gérant, opérateur privé. Le contrat spécifiera les attentes de la commune qui auront été préalablement décrites dans un cahier des charges publié lors de l'appel à candidatures. Il sera conclu, pour une durée de trois ans renouvelables, à titre onéreux, au travers d'un loyer mensuel restant à définir. Ce loyer est une contrepartie de la totale prise en charge des investissements par la commune. Il sera modulé en fonction de la saison ; son montant pourra être réévalué au bout d'un année, à la hausse ou à la baisse en fonction de la rentabilité de l'établissement.

Une caution correspondant à deux mois de loyer sera versée par l'exploitant.

### **La procédure de recherche et le choix de l'exploitant**

La Commune souhaite la mise en œuvre d'une procédure transparente, et invite tous les candidats possibles à manifester leur intérêt pour le projet.

A cette fin, un Cahier des charges sera publié le 15 octobre 2023, pour réponse avant le 1<sup>er</sup> janvier 2024, par newsletter de notre site internet et sur les tableaux d'affichage municipaux. La recherche de candidats sera donc, dans un premier temps, limitée au village. Si elle n'est pas fructueuse elle sera étendue géographiquement.

	<b>PROCES VERBAL (Suite)</b>	Indice : 00  Page : Page 11 sur 12
--	----------------------------------	--

Le choix du candidat sera réalisé par le Conseil Municipal sur proposition d'un jury d'élus et de non élus (La Commission Bistrot de Pays) ; les candidats seront appréciés sur la qualité de leur réponse au cahier des charges et sur leur profil de compétences.

### **Les locaux**

Voir plans en annexe

### **Les travaux préalables**

Mise aux normes environnementales, PMR, électriques, incendie, ...

Création d'un parking PMR

Restructuration du rez-de-chaussée du bâtiment en 3 salles

Equipement intérieur

### **Echéancier des travaux**

La bâtisse a été acquise en 2021

Les travaux seront réalisés entre décembre 2023 et mai 2024 pour une ouverture en juin 2024.

### **Les Coûts du projet** (le découpage ci-dessous est plus ou moins arbitraire ...)

- Achat de la bâtisse : 60 000 € (soit le tiers du prix de la bâtisse)
- Restructuration des locaux : 23 120 € HT
- Mise aux normes environnementales (menuiseries – chauffage – isolation – incendie) : 36 842 € HT
- Equipement intérieur (bar, ...) : 19 721 €
- Equipement cuisine (...) :
- Mobilier (tables, chaises) :
- Maitrise d'œuvre/frais divers (raccordements réseaux) : 15 767 € HT

### **Le Plan de financement**

Il se décompose en plusieurs parties :

- a) DSIL exceptionnelle : 23 373 €
- b) Fonds de concours 2024 :
- c) GAL :
- d) Autres (Région, Département, Etat) :
- e) Fonds propres de la commune : 20 % du total

**PROCES VERBAL  
(Suite)**

Indice : 00

Page : Page 12 sur  
12

Véronique BELANGER	
Michèle HOOGE	
Stéphane LHUISSIER	
Anne LUPIAC	
Lysiane PALISSE	
Patrick PALISSE	
Frédéric PUGNERE	
Joël PUJADE	
Mireille ROUZAUD	