



COMMUNE DE MERRIS

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL COMPTE RENDU

SEANCE DU 22 JUIN 2022 – 18 heures 30

Etaient présents : 9

DELFOLIE Yves – Christine DECOSTER -GRASSET - TURCQ Séverine - BOUREL Michel –
MOULART Fabienne – Evelyne DULONCOURTY- CITERNE Denis- - LEROY Jean-Alain - MAES
Philippe.

Ont donné procuration : 6

Monsieur Louis- Alexandre DUCROQUET à Madame Christine DECOSTER
Madame Véronique VANCAYZEELE à Monsieur Michel BOUREL
Monsieur Paul GRUSON à Monsieur Yves DELFOLIE
Monsieur Patrick DEROULLERS à Madame Séverine GRASSET- TURCQ
Madame Odile DESFOSSEZ à Madame Fabienne MOULART
Madame Paméla LEVANT-BOULINGUIEZ à Monsieur Jean -Alain LEROY

Effectif du conseil municipal : 15
Présent en séance : 09
Procurations : 06

Arrivée de Monsieur DEROULLERS à 18h48

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut donc valablement délibérer

-Approbation et observation compte rendu du 31 mai 2022.

- Examen des projets de délibération

1) VALIDATION DU PROCES – VERBAL DE LA SEANCE DU 31 MAI 2022.

Monsieur le Maire demande s'il y a des observations.

Le PV est approuvé à l'unanimité par le conseil municipal

2) BUDGET 2022 DECISION MODIFICATIVE N°2

Afin de prévoir les dépenses sur le compte **4541** pour des travaux exécutés pour le compte d'un tiers défaillant concernant les travaux de débroussaillage il est nécessaire de prendre une décision modificative

Chapitre	Article	Désignation	Montant des crédits ouverts avant DM	Décision modificative	Montant des crédits ouverts après DM
	4541	Travaux exécutés d'office pour le compte de tiers défaillant	0€	1000€	1000€
022		Dépenses imprévues de fonctionnement	15 000€	1000€	14 000€

En conséquence il vous est proposé :

- **D'accepter** les modifications reprises dans le tableau ci-dessus ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer les actes correspondants.

La délibération est mise au vote

- Pour : 15
- Contre : 0
- Abstention : 0

ADOPTE A L'UNANIMITE

3) ACQUISITION DE L'ESTAMINET « BISTROT CHEZ TONTON » - AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL

En juillet 2021, les propriétaires de l'estaminet « Bistrot chez Tonton » ont fait savoir qu'ils prenaient leur retraite et qu'ils souhaitaient vendre leur immeuble et leur fonds de commerce. L'agence 3A Immobilier a estimé le bien à 377 000€ :

- 284 000€ pour les murs,
- 55 000€ pour le fonds de commerce,
- 13 000€ pour les frais d'agence,
- 25 000€ pour les frais de notaires.

A ce jour, aucun repreneur ne s'est fait connaître concernant l'activité commerciale. Seuls des investisseurs sont intéressés pour transformer le bâtiment en logements.

Afin de garder ce dernier commerce de proximité et après avoir reçu un avis favorable des habitants de Merris via le rendu d'un questionnaire. Monsieur le Maire expose qu'il a entrepris les démarches suivantes :

- Rendez-vous avec les propriétaires et l'agence afin de visiter les lieux

- Demande d'estimation aux domaines
- Estimation des revenus locatifs par mois
- Demande de devis auprès de différentes entreprises afin de définir le coût des travaux de la mise en conformité du bâtiment
- Demande d'estimation pour la souscription d'un prêt de 300 000€
- Demande de renseignements auprès de la Région pour l'octroi de subvention
- Demande de renseignements auprès du Département pour le financement des travaux dans le cadre de l'ADVB.

Les domaines ont estimé le bien à 290000€ (murs et fonds de commerce) avec une marge de 10 à 15%. Monsieur le Maire a contacté l'agence afin de faire une proposition à 300 000€ en demandant si les propriétaires étaient ouverts à une négociation.

Les revenus locatifs sont estimés à 1700€ par mois (location du studio, de l'appartement et de la cellule commerciale)

Les devis pour les travaux s'élèvent à :

Mise en conformité de l'électricité : 7 561.50€ TTC

Travaux de menuiserie : 28 671.44€ TTC

Travaux mise en conformité isolation : 19 530.67€ TTC

Soit un total de **55 764€ TTC**

Actuellement, les taux des prêts augmentent et les banques ne peuvent garantir un prêt à taux fixe que sur 10 ans, le taux d'usure n'ayant pas été relevé par la Banque de France.

La commune s'est rapprochée des banques et a eu des propositions de prêts sur 15, 20 et 25 ans avec un taux variable indexé sur le taux du Livret A augmenté d'une marge fixe.

Le taux variable ne nous permet pas d'obtenir le tableau d'amortissement.

Monsieur le Maire indique qu'il a pris contact avec la Région et le Département afin de voir les financements possibles pour ce projet :

- La Région peut financer l'achat et/ou les travaux à hauteur de 150 000€ dans le cadre du dispositif « Dernier commerce de proximité »
- Le Département peut financer les travaux dans le cadre de l'ADVB 2023 avec une demande de dérogation pour commencer les travaux avant 2023.

En conséquence, il vous est proposé :

- **De débattre** sur l'acquisition de l'Estaminet « Bistrot Chez Tonton »
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à conclure l'achat en se basant sur l'estimation des domaines
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents afférents à cette acquisition.
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à faire un prêt de 300 000€.

Monsieur le Maire présente la délibération.

Il informe le Conseil Municipal que suite à un entretien avec le propriétaire en date du 20 juin 2022, celui-ci lui a indiqué qu'il ne souhaitait pas vendre à 300 000€.

Monsieur le Maire acte la décision de celui-ci et clos le débat.

La séance est levée à 19h



A Merris, le 23 06 2022

Le Maire,

Yves DELFOLIE