



CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 07 juillet 2025

Convocation du 03 juillet 2025
Ouverture de la séance à 20h15

Présents :

Mme BŒUF Séverine, Mme DE COCK Claire, M. DENISOT Alexandre, M. GARNERET Alexandre, M. LAUTERBORN Frédéric, M. LEPREUX Lionel, Mme RÉMONDINI Pascale, M. RUPIN Philippe, M. SENET Eric.

Procuration(s) : Mme CHAUDAT Stéphanie (procuration à Mme DE COCK Claire), M. DESQUIREZ Eric (procuration à M. GARNERET Alexandre)

Excusé(s) : Mme CHAUDAT Stéphanie, M. DESQUIREZ Eric

Absent(s) : M. GOUSSOT Bernard

Président de séance : M. GARNERET Alexandre

I. Bail commercial commerce multiservices * délibération n° 2025-28

M. le Maire présente le projet de bail commercial établi en vu de la location du commerce 110 rue de Dijon.

Des précisions sont apportées à ce projet : entretien des espaces extérieurs, périodicité du paiement, montant du loyer, usage (sans hébergement), charges du locataire ...

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 2121-29 et suivants,
Vu le Code de commerce, notamment les articles L. 145-1 et suivants relatifs aux baux commerciaux,
Vu l'intérêt de la commune de favoriser l'implantation et le maintien de commerces de proximité en zone rurale,

Considérant que la commune est propriétaire d'un local situé 110 rue de Dijon

Considérant la volonté de mettre ce local à disposition d'un exploitant dans le cadre d'un bail commercial destiné à l'exploitation d'une épicerie multiservices

Considérant que le loyer a été fixé de manière échelonnée pour tenir compte des capacités d'installation du preneur et de la vocation de service public de l'activité,

Considérant que le bail prévoit un engagement initial de 9 ans, avec loyer progressif puis révisable selon l'indice des loyers commerciaux (ILC),

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

- **APPROUVE** la conclusion d'un bail commercial pour les locaux situés 110 rue de Dijon destiné à l'exploitation d'une épicerie multiservices

Le bail est conclu pour une durée de neuf (9) années selon les **conditions financières suivantes :**

- Les 3 premières années : 6 000 € HT soit 7 200 € TTC/an
- Les 3 années suivantes : 9 600 € HT soit 11 520 € TTC/an
- À l'issue des 6 premières années : loyer révisé annuellement selon l'indice des loyers commerciaux (ILC)
- Le loyer est payable d'avance trimestriellement
- Un dépôt de garantie équivalent à un trimestre de loyer est exigé à la signature du bail.
- Les charges locatives seront à la charge du preneur. Le bail exclut toute révision triennale légale tant que l'indexation annuelle est en vigueur.
- Monsieur le Maire est autorisé à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Il est suggéré de se renseigner par rapport à la souscription d'une garantie « perte de loyers ».

II. Point sur le commerce multiservices

M. le Maire explique que le groupe belge COLRUYT GROUP, propriétaire des magasins Colruyt a décidé de se retirer de la France et a annoncé vendre ses magasins.

CODIFRANCE, entreprise spécialisée dans la distribution alimentaire située à Chateaufort-sur-Loire dans le Loiret, filiale du groupe Colruyt, possède une activité de grossiste pour alimenter les magasins Coccinelle, Coccimarket et Panier Sympa.

Aussi, aucune inquiétude à avoir avec l'enseigne Panier Sympa sur la commune.

La pose des extincteurs sera réalisée prochainement.

III. Point sur la consultation de l'espace multisport phase 2 : aire de glisse

Le paiement de l'ensemble des factures de la phase 1 vient d'être achevé. La demande de versement des subventions va être faite.

Nous attendons le retour des demandes de subvention pour la phase 2.

La consultation des entreprises a été lancée par anticipation afin d'être prêt à débiter les travaux à réception des accords de subventions. (offres valables 120 jours)

IV. Point sur le Plan Local d'Urbanisme

M. le Maire va transmettre aux membres du Conseil Municipal les documents relatifs au PLU en cours d'élaboration :

- Règlement général du PLU
- Carte zonage général au 1/10 000ème
- Carte zonage village au 1/5 000ème
- PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)
- OAP (Orientations d'Aménagement Programmées)

Afin que qu'ils puissent les étudier et faire les remarques utiles.

Leur validation sera à l'ordre du jour du Conseil Municipal de septembre.

V. Questions et informations diverses

Mois du film documentaire

En raison du grand nombre de réponses reçues cette année, la candidature de la commune n'a pas été retenue (priorité donnée aux communes n'ayant pas participé à l'édition précédente).

Boîte aux lettres jaune

M. le Maire a transmis l'avis défavorable du Conseil Municipal au retrait de la boîte aux lettres jaune située rue du Pont Lorrain.

Le responsable environnement de travail de la Plateforme de Distribution du Courrier de Beaune a répondu qu'il recherche une solution alternative aux magnets. En attendant, il suspend la fermeture de la boîte aux lettres.

Il informe également être en attente des dates de nettoyage des batteries de la commune.

Communauté de communes

M. RUPIN donne les explications relatives au repas froid servi par le service de restauration scolaire. (fermeture de l'entreprise assurant la livraison des repas pour le pont de l'ascension).

Contrôle des points d'eau incendie

VEOLIA a effectué le contrôle des bornes incendie. Ce contrôle a engendré une couleur jaune dans l'eau potable. L'école a utilisé son stock d'eau PPMS. Le Conseil Municipal se demande si le périscolaire dispose d'un stock d'eau fourni par la communauté de communes en cas de besoin.

Défibrillateurs

La Préfecture a attribué une subvention pour les deux défibrillateurs d'un montant de 50 % du coût estimé (soit 1 889 €). La commande sera réalisée prochainement.

Château de Saulon

Des bruits excessifs ont été constatés jusqu'à 4h du matin. M. le Maire rappelle que les autorisations de fermeture tardives sont assorties de conditions particulières liées au contrôle du bruit.

Il est demandé par suite d'une publication sur Facebook du Château si leur parc est de nouveau accessible.

Suivi travaux

Le trou rue de Dijon n'a pas encore fait l'objet d'intervention de la part du département

La plaque rue de Gevrey a été rebouchée.

Le désherbage de la cour de l'ancienne Mairie et autour du bâtiment préfabriqué est à prévoir.

✓ **Fête nationale**

Aucune solution d'hébergement chez l'habitant n'a été trouvée. Une solution alternative sera à prévoir.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h45.