

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL N° 34 du 13 NOVEMBRE 2018

Convocation : du Mercredi 7 Novembre 2018

Présents : Bernard FERRET, Maire, Gilles FORT et Sandra VICENTE Adjoints, Sébastien ALAUZET, Nicolas RAYNAL, Christine DURIEZ, Vincent CLASSINE. Nicolas TRICHAUD, Emmanuel BISTES, Corinne MALBERT, Verena VOARINO, Frédéric DELAFUENTE. Patricia VELLARINO

Absente Excusée : Lorraine FONVIELLE

Secrétaire de Séance: Emmanuel BISTES

Ouverture de la séance : 21h30

Procurations : Lorraine FONVIELLE à Vincent CLASSINE

Approbation du dernier compte rendu N° 33 du 23 OCTOBRE 2018

Délibération résiliation amiable anticipée d'un bail commercial.

Par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception en date du 2 novembre, M Patrick Ourtal, gérant de l'EURL le pain de la foi nous fait part de sa cessation d'activité pour le 25 Novembre 2018, date à laquelle il souhaite remettre les clefs du local qu'il occupe.

La dette :

Au vu des derniers éléments en notre possession, la tentative de conclusion amiable d'apurement de dette contre matériel en propriété de M. Ourtal est caduque. Cette procédure initiée sous les conditions que le matériel ne soit ni gagé, ni financé sous couvert d'une hypothèque et que M. Patrick Ourtal nous avait garanti de cette hypothèse. Il s'avère qu'au vu des renseignements pris auprès du greffe du Tribunal, la banque qui a consenti un prêt de trésorerie à M. Ourtal a pris un nantissement sur le fonds de commerce et de fait sur le matériel.

Par conséquent, comme l'indiquent les services juridiques de l'agglomération : *“Concernant l'achat du matériel dans le cas de l'ouverture après coup d'une procédure de liquidation judiciaire, la juge a possibilité de déterminer la date de dépôt de bilan en amont de la date de déclenchement et pourra faire annuler la vente pour rétention dolosive et mauvaise foi tant de la collectivité que du boulanger. Ainsi si vous avez connaissance d'une inscription sur le fond qui grève le matériel, en mettant en place la cession sans paiement du prix, le juge pourra estimer que cette manœuvre a visé à évincer la banque dans son droit au paiement de sa créance et demander l'annulation de la vente afin que le matériel soit cédé au profit du créancier évincé.”* Cette tentative n'a plus de raison d'exister et aurait même pu mettre la mairie en difficulté.

D'après le bordereau de situation transmis par la trésorerie en date du 9 Novembre, il apparaît une dette de 8 304.05€ TTC (PJ). La dette comprend principalement les loyers à compter du mois d'août, l'électricité à compter du mois de mai et l'eau et l'assainissement dans leur intégralité.

Il convient donc de prendre contact avec le Trésorier Payeur de Gaillac Cadalen habilité à en gérer le recouvrement.

La résiliation du Bail.

A savoir : Le Bail que ce dernier occupe est un Bail commercial qui en principe ne peut être résilié que suivant des échéances triennales (article L145-4 du code de commerce).

Deux possibilités sont alors envisageables : soit la voie judiciaire, soit la voie règlement amiable,

La loi stipule : *Le propriétaire qui poursuit la résiliation du bail de l'immeuble dans lequel s'exploite un fonds de commerce grevé d'inscriptions doit notifier sa demande aux créanciers antérieurement inscrits, au domicile élu par eux dans leurs inscriptions. Le jugement ne peut intervenir qu'après un mois écoulé depuis la notification. La résiliation amiable du bail ne devient définitive qu'un mois après la notification qui en a été faite aux créanciers inscrits, aux domiciles élus. »*

Nous avons donc informé la banque seule créancière, inscrite à ce jour à notre connaissance, le 6 Novembre.

Il est tout de même possible de poursuivre la piste de la résiliation amiable et c'est certainement ce qui serait le plus rapide.

Il faut pour cela :

- Finaliser les termes de la rupture amiable anticipée de bail (Voir PJ).
- Notifier aux créanciers inscrits en leur indiquant la date de signature et avec copie du projet d'acte de rupture amiable anticipée en LRAR ou par huissier pour ménager la preuve de la formalité. En effet, il s'agit de marquer une date certaine de notification de la résiliation amiable.
- Délibérer pour autoriser le maire à signer les actes.
- Attendre un délai d'un mois à compter de la notification afin que la rupture de bail prenne effet (cela n'empêche en rien que la signature soit réalisée avant).

Monsieur le Maire explique : *"qu'il aurait aimé, malgré de nombreuses tentatives de contact avoir un lien direct avec le comptable de M. Ourtal afin d'avoir un interlocuteur plus au fait des procédures. Il précise également que le pain et les viennoiseries qui ont été présentés par lui-même et un autre élu à M. Ourtal dans un but de découverte de ce que faisait la concurrence et qui ont été qualifiés par M. Ourtal comme une production industrielle, venaient du pétrin des saveurs et de chez Tom et Lily !"*

Abstentions	Pour	Contre
/	15	/

Délibération de mise en non-valeur sur le budget assainissement et Mairie.

Après examen des sommes proposées par le trésorier payeur général restées impayées et pour lesquelles le trésor public à épuisé les voies de recours, le conseil décide de repousser à une date ultérieure la mise en non-valeur de deux factures : une d'un montant de 266.06 € pour le budget communal et un groupe de factures d'un montant de 2 137.20€ sur le budget Assainissement.

En conclusion la délibération ne portera que sur la mise en non-valeur au compte 6541 (créance en non-valeur) du budget communal la somme de 6.06 € et au compte 6541 du budget assainissement la somme de 301.19€.

Abstentions	Pour	Contre
1	12	2

Décision modificative pour créances en non-valeur au budget assainissement

Il n'avait pas été prévu lors du budget primitif de ligne sur ce budget, la délibération porte donc sur l'ouverture de cette ligne. Il est donc proposé de transférer du compte 6215 au compte 6541 un montant de 301.19 €

Abstentions	Pour	Contre
/	15	/

Questions diverses.

1. CCAS : Suite à une demande d'administrés et d'élus d'aider le boulanger financièrement au moment de son départ, le CCAS a été convoqué le jeudi 8 Novembre.

L'historique a été posé :

- les différentes aides apportées par la collectivité citées : non facturation du loyer du mois d'Avril (four et loyer 900 € HT), non facturation du mois de Novembre (four et loyer 900 € HT), report et finalement annulation de la caution (750 €), report des titres émis sur la refacturation de l'électricité afin de repousser les poursuites des services contentieux,
- le paiement d'investissements demandés par le boulanger et sans l'accord de la mairie (vitrine et climatisation de l'espace de travail) 2 235,62 € + 2 881,20 €,
- son comportement vis-à-vis des élus et de l'ensemble des administrés de Senouillac ainsi que la dette probable laissée à la charge des administrés.

Le CCAS a décidé à l'**unanimité moins une abstention** de ne pas allouer d'aide financière à M. Oortal.

Le CCAS a ensuite travaillé sur la constitution du colis de fin d'année pour les personnes âgées. Il a été décidé de réaliser un colis à base de produits locaux présentés dans un sac décoré par les enfants de l'école. 66 colis sont à distribuer.

Une réunion sera programmée début janvier afin de réfléchir sur les modalités du financement du CCAS.

2. Conférence rencontre avec Claire LECONTE, Chronobiologiste, le jeudi 29 Novembre à 20h30. Elle accompagne l'école Henri Décamps dans la nouvelle organisation des temps scolaires et périscolaires. Conférence ouverte à tous sur les rythmes de l'enfant, temps d'échange et verre de l'amitié.

Autre point : Après avoir émis un mécontentement sur les difficultés relationnelles rencontrées entre les représentants élus aux affaires scolaires et périscolaires et l'organisation proposée par l'agglomération depuis le transfert de la compétence, les élus relèvent une très nette amélioration de ces relations.

L'implication des élus et des agents dans les prises de décisions permettent une meilleure coordination et harmonisation des actions.

3. Lors du conseil du 13 juin 2018, Il avait été évoqué l'installation d'une maison Malié sur le terrain que nous venons d'acquérir à l'intersection de la rue des Maurice et du chemin des Lizes. Nous avons reçu le devis de la Société Malié. Malgré la configuration (triangle de la parcelle) la réglementation du PLU et l'historique (ancienne réserve d'eau) il est possible de positionner une maison. Le voisin de la parcelle contigüe vient de nous faire une proposition d'achat de 5 000 €. Le conseil doit se prononcer sur cette offre d'achat.

Le conseil ne souhaite pas vendre ce terrain et il est favorable à la majorité à le conserver afin de constituer une réserve foncière. (M. Emmanuel Bistes est favorable à la vente).

4. Notre cimetière dispose d'un columbarium de 6 places or, à ce jour tous les emplacements sont vendus. Lors de la construction initiale, il avait été prévu la possibilité d'extension. Un devis est en cours. La cartographie et l'inventaire des emplacements ont été réalisés, il faut faire un point sur les tombes dites « en état d'abandon » afin de lancer la procédure de reprise de concessions.

5. L'aménagement du centre bourg : les différents propriétaires de réseaux sont maintenant venus faire les relevés, nous attendons la synthèse de tout cela. le SIAEP pourrait même intervenir dès le mois de janvier.

6. Le projet photovoltaïque : La Sté biocénose a été de nouveau rencontrée. Nous lui avons fait part de notre choix d'option et lui avons demandé de nous faire un devis de Maîtrise d'Œuvre et différents devis de réalisations afin de proposer un plan de financement et de délibérer pour la demande de subventions - AGGLO, mais aussi la Région et éventuellement l'Etat (DETR) -. Il est également envisagé pour une partie de la revente de l'énergie produite de se rapprocher d'Enercop pour distribuer une partie de l'énergie non consommée. Enercop est une organisation redistribuant de l'énergie solidaire 100% renouvelable produite mais non consommée sur des projets locaux de lutte contre la précarité énergétique.

7. Passage du commercial pour la reconduite de l'opération agenda 2020 : Renouvellement de l'opération financée par les annonceurs. Il lui été proposé de travailler également sur la réalisation d'un totem à positionner au centre du village afin d'afficher les cartes des chemins communaux et autres infos.

8. Le conseil municipal tient particulièrement à remercier toute l'équipe de bénévoles qui a fleuri le village ainsi que M Cyril RECH pour le don des chrysanthèmes.

9. La journée du 11 novembre. Il est de tradition, lors de la cérémonie de cette journée commémorative de remettre l'original de l'attestation de recensement à tous les jeunes. Peu se sont présentés et ils sont invités à venir la retirer en mairie.

A l'occasion du Centenaire de l'Armistice, la commune présente une exposition à la salle des mariages. Le Conseil municipal en profite pour remercier M Gilles Fort pour l'organisation de cette exposition, M Fernand BIAU et M Michel PIÉRE pour le prêt de documents et des objets d'époque mis en présentation.

10. Réunion des associations confirmée pour le 5 Décembre à 20h.

11. Nouvelle demande de l'association de l'écurie des deux rives, pour le passage sur notre commune du rallye automobile régional cœur de vignoble vers le mois de Mars 2019.

12. Assainissement : Nous venons de restituer 200 000 € au Crédit Agricole sur les avances en trésorerie suite à la perception d'une partie des subventions.

13. Copie sur la sécurisation de la RN 988.

Fin de la séance : 23h 45

Prochaine réunion de conseil : Mardi 11 Décembre 2018

Bernard FERRET	Sandra VICENTE	Gilles FORT	Patricia VELLARINO	Nicolas RAYNAL
Verena VOARINO	Grégory FABRE	Christine DURIEZ	Vincent CLASSINE	Nicolas TRICHAUD
Corinne MALBERT	Lorraine FONVIELLE Procuration à Vincent Classine	Emmanuel BISTES	Sébastien ALAUZET	Frédéric DE LA FUENTE