

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 04 janvier 2025

Date de convocation : 26 décembre 2024

Nombre de conseillers – en exercice : 15 – Présents :11 – Votants : 14

Étaient présents : le Maire, Olivier DESLANDES

Madame Agnès BUET, Madame Emmanuelle GERARD, Madame Fabienne LEGOUAS, Madame Marie MARQUES, Monsieur Didier GUERIN-ARCHAMBEAUD, Monsieur Vincent LAVOYE, Monsieur Yvan TIMOFEEFF, Monsieur Jean-Christophe GUIET, , Monsieur Cédric SOUCHET, Monsieur Frédéric GOTHELF.

Absents excusés ayant donné pouvoir : Monsieur Derry METAIS ayant donné pouvoir à Monsieur Vincent LAVOYE, Monsieur Jean-Marc PLA ayant donné pouvoir à Madame Emmanuelle GERARD, Monsieur Jean-Yves CHERMANNE ayant donné pouvoir à Monsieur GUERIN-ARCHAMBEAUD

Absent excusé : Monsieur Tommy CORDEAU

Secrétaire : Madame Marie MARQUES

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire déclare la séance ouverte.

ORDRE DU JOUR :

- *Approbation du bail commercial entre la commune de Génicourt et la société SASU La Maison Blanche*
- *Mise à jour du RIFSEEP (Régime Indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel)*

QUESTIONS DIVERSES

Monsieur le Maire ouvre la séance et propose à l'approbation de l'assemblée municipale, le compte-rendu de la séance du 26 novembre 2024 qui est adopté à l'unanimité des membres présents.

Délibération N°1

Objet : Approbation du bail commercial entre la commune de Génicourt et la société SASU « La Maisdon Blanche »

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée les démarches et rencontres entreprises afin de trouver un candidat pouvant s'établir en tant que boulanger au sein du bâtiment communal réhabilité « La Maison Blanche », sis 30 rue des Sablons à Génicourt.

Après plusieurs mois de consultations, l'abandon de plusieurs candidats et des propositions écartées car non conformes aux conditions requises, un porteur de projet a finalement été retenu.

Monsieur le Maire donne lecture du projet de bail commercial devant être établi entre la commune et la société SASU « La Maison Blanche » représentée par son Président, Monsieur Cihan DEMIR.

Les termes principaux du bail commercial prévoient :

- Un bail consenti et accepté pour une durée de 9 ans (neuf années). Le preneur aura la faculté de mettre un terme au bail à l'expiration des périodes triennales, en prévenant le bailleur au moins 6 mois à l'avance et dans les formes et conditions légales en vigueur.
- Les locaux sont exclusivement destinés à l'usage principal suivant : boulangerie pâtisserie pouvant avoir une petite activité de sandwicherie, petite restauration rapide, petite épicerie de mise en valeur des produits locaux, presse. Des tolérances peuvent être accordées mais doivent faire, au préalable, l'objet d'un avenant
- Le loyer est consenti et accepté moyennant un loyer principal annuel hors charges et hors taxes d'un montant de 32 000.00 € (trente-deux mille euros).
Ce loyer est payable d'avance, chaque mois, soit 3 200.00 € TTC (2 666.60 € HT).
- Ce loyer sera automatiquement indexé chaque année à l'indice Insee ILC (indice des loyers commerciaux).
- Par exception et compte-tenu des travaux restant à réaliser pour permettre l'exploitation du local, les 3 premiers mois de loyer après la prise d'effet du présent bail ne seront pas dus, les 9 mois suivants seront minorés de 50%. Le loyer convenu, ci-dessus, ne sera entièrement dû qu'à compter du treizième mois à partir de la signature des présentes.
- En sus à la signature des présentes, le preneur versera la somme de 33 333 € HT (trente-trois mille trois cent trente euros) ou 40 000 € TTC au bailleur, soit un « pas de porte » au titre d'indemnité pour l'ensemble des travaux réalisés.
- La somme correspondant au « PAS DE PORTE » sera réglée par virement bancaire sous huitaine à compter de la signature du bail.
- Le preneur remboursera au bailleur les impôts, taxes et redevances relatives au local (taxe foncière, taxes additionnelles à la taxe foncière, taxe sur les ordures ménagères etc.).
- Le preneur occupera personnellement le local et ne pourra en concéder la jouissance à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit (sous-location, location-gérance, gérance-mandat), même temporairement à titre gratuit et précaire.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le conseil municipal, avec **14 voix POUR** :

- **APPROUVE** le projet de bail qui vient de lui être présenté,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ce bail commercial entre la commune de Génicourt et la société SASU « La Maison Blanche »,
- **PRECISE** que la recette en résultant sera imputée aux chapitres 70 (produit des services, domaine et ventes diverses) et 75 (autres produits de gestion courante), articles 70878 (remboursements de frais par d'autres redevables) et 752 (revenus des immeubles) du budget.

Délibération N°2

Objet : Mise à jour de la délibération relative au RIFSEEP

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'à la suite de la réforme récente du métier de secrétaire général de mairie, il conviendrait de mettre à jour la délibération n°2018/15 du 28 juin 2018 instaurant le RIFSEEP, à savoir, modifier les groupes de fonctions du cadre d'emploi des rédacteurs de la façon suivante :

Cadre d'emplois des Rédacteurs					
Groupe de fonctions	Emploi ou fonctions exercées	Montant annuel IFSE		Montant Annuel CIA	
		Plafond réglementaire	Borne maxi COMMUNE	Plafond réglementaire	Borne maxi COMMUNE
Groupe 1	Secrétaire général de mairie	17 480 €	15 000 €	2 380 €	4 500 €
Groupe 2	Responsable de service avec encadrement	16 015 €	13 000 €	2 185 €	4 000 €
Groupe 3	Responsable de service sans encadrement	14 650 €	11 000 €	1 995 €	3 500 €

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le conseil municipal, avec **14 voix POUR** :

DECIDE de mettre à jour la délibération n°2018/15 du 28 juin 2018 instaurant le RIFSEEP et modifier les groupes de fonctions du cadre d'emplois des rédacteurs comme indiqué ci-dessus.

QUESTIONS DIVERSES

Mme BUET fait remarquer des incohérences dans le dernier livret diffusé par la CCSI, à savoir :

- Elle ne finance jamais d'évènements sur Génicourt,
- L'adresse du restaurant est inexacte,
- Il y a un établissement répertorié « Place de la Libération » qui n'existe pas.

Monsieur le Maire précise que nous ne sommes pas responsables de la communication de la CCSI et rappelle qu'elle organise plusieurs manifestations à destination des enfants de l'école

et qu'avec la mise en place du Contrat Territoire Lecture (CTL), un public plus large sera concerné.

Par ailleurs, la CCSI peut apporter une aide annuelle au Foyer Rural pour l'organisation d'une manifestation.

City Park : Monsieur le Maire informe l'assemblée de sa prochaine rencontre (mardi 7 janvier 2025) avec la Présidente de la CCSI, Mme MEZIERES, pour évoquer l'adaptation du projet « city-park » sur notre territoire. Mr le Maire y voit l'occasion, si la Présidente est d'accord, d'aménager un mini terrain multisports sur le foncier existant tout en déplaçant l'aire de jeux existante qui est une source de nuisance sonore pour les riverains les plus proches.

Le Relais petite enfance garderait, cependant, un accès à une petite structure de jeux qui lui serait dédiée.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 10h47.

Le Maire
Olivier DESLANDES

La secrétaire de séance
Marie MARQUES