

## Délibération N° 3

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
« PAYS DE LAPALISSE » ET DE LA CONFÉRENCE DES MAIRES

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
"PAYS DE LAPALISSE"

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE :	15
PRESENTS :	14
VOTANTS :	14

OBJET :  
MULTIPLE RURAL DE SAINT-ETIENNE-DE-VICQ.

L'an deux mil vingt trois

Le Quatorze Mars à 17 heures

Le Bureau de la Communauté de Communes "PAYS DE LAPALISSE" et de la Conférence des Maires légalement convoqué en date du 8 Mars 2023 s'est réuni, à BARRAIS-BUSSOLLES (03120), à la Salle Jean Sayet, sous la présidence de

**Monsieur Jacques de CHABANNES, Président,**

Étaient présents :

- Commune de LAPALISSE : M. Jacques de CHABANNES
- Commune de SAINT-PRIX : M. Didier HANGARD
- Commune de LE BREUIL : M. Alain LASSALLE
- Commune de SAINT-PIERRE-LAVAL : M. Yves COLLANGES
- Commune de BILLEZOIS : M. Yves PLANCHE
- Commune de LAPALISSE : M. Jean-Marc BRUNIAU
- Commune de ANDELAROCHE : Mme Pascale RICHARD
- Commune de BARRAIS-BUSSOLLES : Mme Delphine THÉVENOUX
- Commune de BERT : M. Michel VIVIER
- Commune de DROITURIER : M. Alain POUZERAT
- Commune de ISSERPENT : M. Louis SALLES
- Commune de PERIGNY : M. François HERVIER
- Commune de SAINT-ETIENNE-DE-VICQ : M. Gabriel SENETAIRE (pouvoir du titulaire M. Jean-Claude POTHIER)
- Commune de SERVILLY : M. Bernard GAUD

Formant la majorité des membres en exercice.

Excusée :

- Mme Françoise WALRAET (SAINT-CHRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS)

- Membres à voix consultative :

Étaient présents :

- Commune de DROITURIER : M. Jérôme GROULY
- Commune de LE BREUIL : M. Jacky PERROT

Madame Delphine THÉVENOUX a été élue Secrétaire.

Monsieur le Président explique que le Multiple rural de Saint Etienne de Vicq a à nouveau été libéré dans un état moyen, nécessitant des travaux : grande saleté dans la partie cuisine, partie épicerie à refaire car les bas des murs sont abîmés (des trous dans les cloisons sont consécutifs à un dégât des eaux), et le matériel a été « bricolé ».

Monsieur le Président rappelle la genèse du projet : le terrain a été cédé par la Commune de Saint Etienne de Vicq à la Communauté de Communes du Pays de Lapalisse pour l'euro symbolique. Sur ce terrain existait l'ancienne cure. En 2005, la Communauté de Communes a réalisé les travaux au rez de chaussée pour l'ouverture d'un multiple et ainsi conserver un commerce dans la Commune, lieu de rencontre, qui allie bar, restaurant, petite épicerie. Au 1er étage la Commune a réalisé, parallèlement, l'aménagement de 2 appartements.

Depuis l'ouverture, plusieurs locataires ont exercé une activité dans ce commerce :

- M. DANH-NGHET et Mme ROSE de 2005 à juin 2008
- Mme et M. ANGIN Mélanie et Grégory de juin 2008 à septembre 2010
- Mme BURONFOSSE Isabelle de mai 2011 à mars 2019
- M. BOURGEOIS Romuald de novembre 2019 à novembre 2022,

Le constat que l'on peut faire est que seule la première location s'est bien passée, ensuite des procédures ont été enclenchées avec des loyers non récupérés intégralement... De plus, lors des recherches de repreneurs, les candidats ne sont pas des professionnels de la restauration et la pérennité du commerce interroge : le point restauration ne peut être tenu par une personne seule et ce type de commerce ne peut pas faire vivre décemment un couple.

La conjoncture actuelle amplifie le phénomène en raison de la hausse des coûts énergétiques et la hausse des prix alimentaires.

Par conséquent Monsieur le Président livre un état chiffré du coût de l'opération réalisée par la Communauté de Communes :

• Montant total des travaux réalisés	=	322 399,89 €
• Subventions obtenues	=	199 487,14 €
• Intérêts emprunt	=	22 143,00 €
SOLDE	=	145 055,75 €
loyers perçus	-	70 727,54 €

SOLDE DE L'OPERATION = 74 328,21 € à la charge de la communauté de communes.

A cette opération des dépenses d'un montant net de 13 500 € s'ajoutent (frais de procédures, matériel, réparations diverses,...)

A ce jour, le coût de la remise en état est chiffré :

- la remise en état des murs de la partie épicerie = 854,93 € HT (remboursés par l'assurance)
- le nettoyage 2 200 € HT
- Un diagnostic du matériel a été réalisé, le coût de remise en état et de remplacement s'élève à 4 000 € HT avec des travaux de plomberie et d'électricité complémentaires non chiffrés.

Les portes qui ferment mal ou qui sont tordues seront réparées par les services communautaires.

Monsieur le Président propose de mettre en vente le rez de chaussée du bâtiment car ce n'est manifestement pas un commerce qui fonctionne. L'idéal serait que la Commune achète cette partie du bâtiment pour avoir la maîtrise de la totalité du bâti car le maintien de ce commerce semble essentiel pour la Commune.

La Commune envisage éventuellement de reprendre le bâtiment pour l'euro symbolique, remis en état et avec plus de vaisselle ainsi qu'une batterie de cuisine.

L'estimation du service du domaine n'est pas encore connue à ce jour, mais la communauté de communes ne souhaite pas prendre à sa charge les travaux de remise en état des installations, ni de racheter la vaisselle.

Monsieur le Président propose de vendre le bâtiment selon l'estimation qui sera rendue par le service du domaine.

La Conférence des Maires et le Bureau Communautaire, entendu les explications du Président, et après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- émet un avis favorable pour la vente du multiple rural à la Commune de Saint-Etienne-de-Vicq ; les conditions seront à étudier lors de la réception de l'avis du service du Domaine.

Fait et délibéré à BARRAIS-BUSSOLLES les jour, mois et an que dessus.

Certifié exécutoire  
Transmis en Sous-Préfecture  
de Vichy le : 30 MARS 2023  
Publié ou Notifié  
le : 15 MARS 2023  
Accusé Réception en Sous-Préfecture  
le :  
Ou Accusé Réception de la télétransmission  
le :

Le Président,  
J. de CHABANNES  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
"PAYS DE LAPALISSE"

Pour copie conforme,  
Le Président,  
J. de CHABANNES,

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
"PAYS DE LAPALISSE"