

Nombre de conseillers

- En exercice 11
- Présents
- Votants

Date de convocation

10 mars 2025

**DÉPARTEMENT DE LA MAYENNE****COMMUNE DE LESBOIS****RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU
VENDREDI 21 MARS 2025 À 20h00**

Conseillers Municipaux : M. Jean-Paul GAHÉRY, M. Maurice MARGERIE, M. Anthony BOSSÉ, M. David PIRON, Mme Annick BESNIER, M. Patrice SCHWANENGEL, M. Louis GÉRAULT, M Vincent ROULLIN, Mme Céline CHEVALLIER,

Excusés : M. David TROIS, M. Franck PREL

Absents :

Secrétaire de séance : M. Louis GÉRAULT

Invitées : Mme Roberte Maiseray, Mme Laurence Bitu

Approbation du compte rendu de la séance du 31 janvier 2025

Le compte-rendu de la réunion du Conseil Municipal du 31 janvier 2025 a été diffusé après visa et accord de Mme Céline CHEVALLIER, secrétaire de séance. Suite à réception ce dernier, tous les conseillers n'ont pas eu le temps de le lire. Il n'a pas pu être validé lors du conseil du 21 mars 2025. Il sera de nouveau soumis à validation lors du conseil du 4 avril 2025.

ORDRE DU JOUR**1. Présentation d'un projet associatif pour la reprise du commerce**

Lors du conseil municipal du 31 janvier 2025, M. le Maire avait annoncé que plusieurs visites du commerce avaient été effectuées mais aucun candidat sérieux n'avait été au bout de la démarche.

Le 19 février 2025, Mme Roberte Maizeray s'est fait connaître auprès de la mairie afin de visiter le commerce. Domiciliée à Domfront (61), Mme Maizeray a toujours travaillé dans la restauration et serait intéressée pour reprendre le commerce de LESBOIS afin d'y ouvrir un café-restaurant mais selon un modèle de gestion associatif.

Sur l'invitation de M. le Maire, Mme Maizeray et Mme Bitu sont présentes en début de conseil municipal afin d'expliquer le projet aux conseillers.

Après avoir présenté son parcours professionnel où elle a travaillé dans la restauration à différents postes mais principalement en tant que serveuse, Mme Maiseray a également suivi la formation obligatoire en hygiène et sécurité nécessaire pour la tenue et l'ouverture d'un restaurant.

Le commerce de Lesbois aurait une gestion associative et non une gestion d'entreprise. Cela impliquerait la création d'une association de type loi 1901 avec la constitution d'un conseil d'administration et d'un bureau. Cela éviterait également les charges salariales puisque les postes de cuisinier, de service et de barman seraient assurés par des bénévoles.

Les habitants de Lesbois pourraient devenir membres de l'association et seraient sollicités comme bénévoles quand il y aurait des besoins. Par exemple, des après-midis pour des concours de belote, des soirées karaokés, des soirées à thèmes, la fête communale.

L'adhésion à l'association serait de 10€. Les horaires d'ouvertures seraient 8h/14h – 17h/21h du lundi au vendredi et une plus grande amplitude en soirée le week-end. Les menus seraient de 15€



le midi (type repas ouvrier) et 20€ le soir.

Le siège social de l'association aurait l'adresse du restaurant, au 1 rue de la colmont.

Il est proposé de nommer le commerce « Bar Restaurant des Amis », nom provisoire en attendant la création de l'association du même nom.

La fête communale ayant lieu le 4 mai, les conseillers s'interrogent sur la faisabilité d'ouvrir le commerce dans un délai aussi court pour assurer les repas le jour de la fête, à compter entre 150 et 200 couverts. C'est pourquoi il est proposé de faire une assemblée générale constitutive pour déclarer au plus vite la nouvelle association et passer les commandes rapidement.

Concernant le commerce, les conditions appliquées aux précédents gestionnaires sont proposées à Mme Maiseray :

Cautions de 500€

Bail dérogatoire d'un an

Gratuité les 3 premiers mois puis 200€ HT par mois (100€ de loyer + 100€ de location du matériel)

Concernant le logement situé au 3 rue de la colmont, Mme Maiseray informe qu'elle n'aurait pas besoin de la totalité du logement et qu'elle pourrait utiliser uniquement un des étages (Rez-de-Chaussée ou 1^{er} étage) pour y installer un canapé afin de s'y reposer entre deux services. Le reste pourrait être mis en location sous réserve de séparer les différentes zones.

Il est proposé un nouveau tarif de location à 200€ TTC/ mois hors charges pour un étage si Mme Maiseray souhaite maintenir cette solution, sinon, c'est le montant du loyer complet qui sera appliqué pour l'ensemble de la location, soit 326€ TTC/mois hors charge révisable. Une gratuité est accordée pour les trois premiers mois.

La location du logement est liée à l'activité du commerce. En cas de cessation de l'activité du commerce, le logement devra être restitué.

Il est proposé de fixer la date du lundi 31 mars à 20h en mairie afin d'organiser l'assemblée générale constitutive de l'association et d'informer les habitants de cette réunion.

La présentation du projet étant terminée, mesdames Maizeray et Bitu se retirent à 21h40.

Suite au départ de Mmes Maiseray et Bitu, les conseillers émettent l'idée de rénover la pièce au-dessus de la cuisine en logement. Cela éviterait d'avoir à louer tout le logement du 3 rue de la Colmont si le besoin est d'avoir juste une pièce de repos.

Suite aux besoins exprimés, il faudra revoir rapidement la création d'un sous-compteur électrique pour dissocier les étages, rénover le rez-de-chaussée pour le rendre indépendant et laisser le 1^{er} étage pour le commerce. Il faudra également laisser le jardin pour les locataires du 1^{er} étage.

Après ces différents échanges, le conseil municipal décide de :

Maintenir les tarifs de location du commerce à 200€ HT/mois avec 500€ de caution et 3 mois de location offert. Un bail dérogatoire d'un an sera contracté entre l'association « Bar Restaurant des Amis » et la collectivité.

Créer un nouveau tarif de location pour le logement situé au 3 rue de la Colmont. Il sera de 200€ HT/mois pour la location du 1er étage, hors charge. Un bail sera contracté entre Mme Maiseray et la collectivité et sera dépendant de l'activité du commerce. Une gratuité de trois mois sera accordée.

Autorise M. le Maire à signer les documents nécessaires à la location du commerce et du logement.

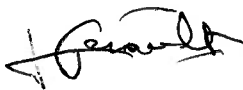
- **Prochain Conseil Municipal**

La date du prochain conseil municipal est fixée au vendredi 4 avril 2025, à 20h.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h15.

Le secrétaire

M. Louis Gérault



Le Maire

M. Jean-Paul Gahéry

