

**COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
du LUNDI 20 JUILLET 2015**

Nombre de conseillers en exercice : 15
 Nombre de présents : 13
 Nombre de votants : 15

Date de la convocation : 13/07/2015
 Date d'affichage : 13/07/2015

L'an deux mille quinze, le Lundi 20 juillet, à 19 h 00, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Richard MAURY, Maire de Thaon.

Étaient présents : M. Richard MAURY, Maire, Mme Anne-Marie BELIARDE, M. Emmanuel GOSSIEAUX, Mme Annie MICHEL, Monsieur Jean-Claude BAYEUX, Maires Adjoints, M. Jean-Pierre ISABEL, M. Claude PERONNE, M. André LETELLIER, Mme Dominique JOCKUM, Mme Isabelle BONAMY, Mme Dorothée PITOIS, Mme Vanessa GUEGUEN, Mme Janine KERSPERN.

Excusés : M. Claude HAMEL, ayant donné procuration à M. Richard MAURY
 M. Guillaume CUBERO, ayant donné procuration à Mme Vanessa GUEGUEN

Secrétaire de séance : Mme Dominique JOCKUM.

Avant l'ouverture de séance Monsieur Maury demande l'autorisation d'ajouter un point à l'ordre du jour :
 → Modification et vote des montants des loyers des logements « Rue de Barbières ».
 Le Conseil donne son accord.

Approbation des comptes rendus des réunions du 25 juin 2015 et du 9 juillet 2015

Les comptes rendus des réunions du 25 juin 2015 et du 9 juillet 2015 sont approuvés à l'unanimité.

Bâtiment communal rue de Barbières : vote sur le choix du gestionnaire des locations

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que Monsieur Emmanuel Gossieaux et lui-même ont reçu en Mairie les Cabinets immobiliers AUMOND-GIBON-PRAIRIE et BILLET-GIRAUD afin d'avoir des précisions sur les contrats et les prestations de gestion locative. Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Emmanuel GOSSIEAUX pour présenter au Conseil municipal le tableau de synthèse concernant les mandats de gestion locative des deux cabinets.

	Cabinet AUMOND-GIBON-PRAIRIE	Cabinet BILLET-GIRAUD
Rencontre en mairie	lundi 13 juillet	vendredi 17 juillet
Prestations incluses au contrat de gestion	Standard : location, bail, visites, publicités, états des lieux, loyer, recouvrement, gestion des charges, réparations...	Standard : location, bail, visites, publicités, états des lieux, loyer, recouvrement, gestion des charges, réparations...
Gestion des travaux	à la discrétion du propriétaire si souhaité	à la discrétion du propriétaire dans tous les cas
Fréquence des reversements	Fonds et gestion trimestrielle	Fonds et gestion trimestrielle
Honoraires HT	5,50%	5,50%
Frais relocation (loi Alur) : location, bail, visites, publicités, états des lieux	11€/M ² propriétaire	8€/M ² propriétaire
	11€/M ² locataire	3€/M ² locataire

Négociation	Gratuité pour le propriétaire pour la première location	Gratuité pour le propriétaire pour la première location
Assurance impayés	2,3% après négo.	2,30%
	70000€ de plafond	90000€ de plafond
	Dégradations à hauteur de 8000€ vétusté déduite	Dégradations à hauteur de 10000€
Choix Caution solidaire/assurance impayés	Orienté fortement pour l'assurance	Au cas par cas en fonction du dossier du locataire
Prise en charge des 2 logements supplémentaires	oui avec gestion des arriérés de recouvrement	oui avec gestion des arriérés de recouvrement (dans le cadre des délais légaux en vigueur)
Assurance vacance de logement	à préciser	1,70%
		dégradations à hauteur de 10000€
		Durée 12 mois maxi
		Sans franchise
Conseil sur loyer F2	410€/mois HC comme prévu en CM	410€/mois HC comme prévu en CM
Conseil sur loyer F3 n°1	520€/mois HC au lieu de 550€ prévu en CM	550€/mois HC comme prévu en CM
Conseil sur loyer F3 n°2	550€/mois HC au lieu de 590€ prévu en CM	590€/mois TCC au lieu de 590€ HC prévu en CM

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- De choisir le Cabinet BILLET – GIRAUD pour la mise en gestion immobilière des logements communaux et locaux commerciaux, rue de Barbières ; mais aussi des logements déjà occupés rue des écoles.

Suite aux diverses réflexions, le choix de la caution solidaire ou de l'assurance sera choisie en fonction du dossier du locataire présenté par l'agence.

Modification et vote des montants des loyers des logements

A la suite des entretiens avec les Cabinets immobiliers AUMOND-GIBON-PRAIRIE et BILLET-GIRAUD, et sur les conseils de ceux-ci, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de modifier les loyers de la façon suivante :

- Appartement n° 1 (trois pièces) : 58.35 m² cinq cents quarante euros (540€) et quarante euros de provision sur charge (40€)
- Appartement n° 2 (deux pièces) : 44.35 m² quatre cents dix euros (410€) et trente euros de provision sur charges (30€)
- Appartement n° 3 (trois pièces) : 61.20 m² cinq cents cinquante euros (550€) et quarante euros de provision sur charge (40 €)

Affaires diverses

La future locataire du F2 a donné son préavis au 31 juillet 2015 et demande s'il serait possible d'entreposer ses meubles dans la cave au sous-sol. Le Conseil municipal donne son accord et l'assureur de la Commune en sera avisé ; la future locataire devra quant à elle fournir une attestation d'assurance de son propre mobilier.

Gens du voyage :

Environ 35 caravanes se sont installées près du stade de football « Claude Marin ». Après avoir pris des renseignements auprès des services préfectoraux une convention d'occupation temporaire (du 19 juillet au 3 août 2015) a été signée entre la Commune et le chef de famille des gens du voyage. Cette communauté s'engage à laisser les lieux en état. La commune devrait percevoir une indemnité de cinq cents euros (500 €).

Monsieur MAURY présente un plan du nouvel aménagement des parkings devant l'agence postale qui sera débattu au prochain conseil.

Madame Jeannine KERSPERN fait remarquer que l'allée piétonne longeant le lotissement « la couture » est interdite aux engins motorisés et que malgré cela, cette allée est régulièrement utilisée par ceux-ci.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur Richard MAURY, Maire de Thaon, lève la séance à vingt heures cinq minutes.