

MAIRIE DE

MONTAIGUT-LE-BLANC

11 Place Amouroux
63320 MONTAIGUT-LE-BLANC
Tel 04 73 96 70 05
mairie@montaigut-le-blanc.fr



Procès-verbal de la réunion du conseil municipal du vendredi 03 avril 2026

PRESENTS : Marie-Pierre AMOUROUX, Christelle BASTIDE, Karine CHAMBEAUD, Judith CUBAYNES, José FERNANDES, Béatrice FOURNIER, Emilie GENEIX, Yannick GOUTILLE, Julien GUILLAUME, Nicolas NUGER, Priscilia SEBASTIAO, Michel SAUVADET
Mathieu CAVAROT

REPRESENTES : Marine BAILLY a donné procuration à Priscilia SEBASTIAO

Secrétaire de séance : Béatrice FOURNIER

Ouverture de la séance à 19h00

CONDITIONS DE LA VENTE DU BAR RESTAURANT DE LA POSTE

Le maire rappelle la situation des dernières années. Le bar-restaurant a fermé en novembre 2022, la société des ex-gérants a été mise en liquidation avec des arriérés. L'EPF SMAF, propriétaire du bâtiment, ne cherchait pas de repreneur. La mairie a donc proposé à l'EPF SMAF de lui racheter les lieux pour en devenir propriétaire de façon anticipée (prix d'achat 246.000€). Il restait alors 3 ans d'annuité à verser.

Il restait le problème de la liquidation en cours à cause du mobilier encore en place que le liquidateur devait vendre aux enchères. Pour éviter cette étape qui allait durer au moins six mois, la commune s'est portée acquéreur du mobilier et du matériel.

Une fois ces démarches effectuées, la mairie était donc propriétaire de ce bâtiment de 550 m² à rénover entièrement mais au potentiel énorme :

- une partie bar-restaurant : licence 4 toujours valable, cuisine quasi opérationnelle, licence « tabac » nominative donc perdue au décès de Laurent Retailleau.
- un local utilisé à ce jour par l'épicerie participative « Le P'tit + »,
- huit chambres d'hôtels,
- un grand appartement,
- un très grand espace de garage et stockage.

Le maire a contacté « Villages Vivants », association coopérative qui aide les communes de France à relancer leurs derniers commerces, pour une mission d'accompagnement pour la relance du lieu (mission de près de 20 000€ prise en charge à 100% par l'Etat, fait rare).

Au fil de cette étude, Villages Vivants s'est tellement convaincu du potentiel du lieu qu'elle a accepté d'étudier le rachat des lieux à condition de trouver un gérant porteur de projet.

Il se trouve qu'ils ont trouvé ce porteur de projet, un groupement de personnes, essentiellement des habitants de la commune et alentours, la plupart déjà expérimentés dans les projets envisagés :

- Rouvrir le bar-restaurant
 - o Le resto fonctionnerait pour des déjeuners sur la base de menu type ouvrier + le week-end,
 - o Le bar serait du type ambiance café-bar /salon de thé avec thématiques (par exemple ateliers enfants sur certains créneaux)
- Fournir la cantine de l'école (menu chiffré à 5€ HT / élève, avec produits locaux. C'est 1€ de plus qu'actuellement, les parents d'élèves consultés par la mairie ont accepté),
- Conserver l'épicerie participative,
- Rénover l'appartement et en créer un deuxième à la place de trois chambres d'hôtel.
- Créer 10 espaces de travail partagés (cinq déjà préservés) dans les cinq autres chambres
- Créer un atelier d'artistes / artisans (Fabienne Beauger - poteries, Jean-Marc Lejeune - dessins et Garance Archer - bijoux) dans le garage pour accueillir des stages ouverts au public.

Le maire précise que le propriétaire « Villages Vivants » souhaite investir 500.000 à 600.000€ de travaux, ce qui est inespéré selon lui, grâce à des financeurs privés et une recherche intense de subventions. Le projet de l'association de gérants a été validé par Villages vivants, puis adopté à l'unanimité des membres de leur commission des financeurs en mars 2026, sous réserve de plusieurs garanties, dont trois concernent la commune :

- S'engager à solliciter les futurs gérants pour fournir la cantine scolaire,
- Fractionner le paiement des 240.000 € d'achat (première moitié versée en 2026, deuxième partie la 5^{ème} année),
- Se porter garante des loyers des 3 premières années (hors charges) de l'épicerie, des artisans et des bureaux partagés, soit en tout 1 292 € en loyer mensuel plein. Mais l'engagement financier serait moindre car « Villages Vivants » a prévu un système de loyer progressif (50% la 1^{ère} année, 65% la 2^{ème} année, 85% la 3^{ème} année), ce qui équivaut à une année de gratuité étalonnée sur trois ans.

« Villages Vivants » est prête à démarrer très rapidement, une promesse de vente pourrait être signée d'ici un mois.

Le maire explique qu'un paiement fractionné obligerait la commune à emprunter les 120 000 euros manquants, ce qui équivaldrait à une perte de 20 000 euros.

Après avoir délibéré, le Conseil municipal décide des points suivants :

Engagement de la cantine : POUR à l'unanimité

Paiement fractionné : CONTRE à l'unanimité

Principe de se porter garant de loyers : POUR à l'unanimité

- Garantie à 100% des loyers épicerie, artisans et co-working : POUR à l'unanimité
 - Garantie à 80% des loyers épicerie, artisans et co-working ET 20% du bar-restaurant : 6 voix POUR.
- Proposition non retenue.

Le maire va reprendre contact avec « Villages Vivants » pour leur faire part de ces décisions.

AUTORISATIONS A PAYER DE L'INVESTISSEMENT

Le maire explique que plusieurs factures viennent d'être reçues mais qu'on ne peut les régler avant le vote du budget, sauf autorisation spéciale du conseil :

- Opération Nouvelle école : 20 280,19 €
- Opération Camping (nettoyage bords de Couze) : dépense de 5 603,04 €
- Acquisition de terrains : 1 050 + 222,65 € = 1 372,65 €

- Panneaux de signalisation : 348,72 €
- Acquisition de matériel (ordinateur secrétariat) : 641,02 €

Après avoir délibéré, le Conseil municipal autorise à l'unanimité le maire à payer ces factures.

QUESTIONS DIVERSES

Territoire d'Energie (syndicat d'électricité, ex SIEG) a changé de prestataire pour les interventions et maintenances. C'est une très bonne nouvelle selon la maire car les délais étaient exagérés avec le précédent prestataire. Le maire annonce qu'il va en profiter pour relancer les travaux en attente.

Agglo Pays d'Issoire a informé par courrier reçu le 26 mars 2026 que c'est elle désormais qui envoyait des représentants au SME (syndicat des eaux) et SICTOM des Couzes.

La secrétaire de séance
Béatrice FOURNIER

