

**SEANCE du CONSEIL MUNICIPAL
17 DECEMBRE 2014 à 20 heures 30**

Le dix-sept décembre deux mil quatorze à vingt heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Emmanuel FRANCO, Maire de la commune d'Etival-lès-le Mans.

<u>Présents</u>	<i>Bruno CORBIN, Géraldine CROCHARD, François MORIN, Adjoint. Mesdames Chantal COUASNON, Valérie DEROUIN, Brigitte DESLIS, Catherine LEFFRAY, Delphine MARTINEAU ; Messieurs Jean-Luc DELANOE, Luc GESBERT, Stéphane GOUET, Eric JAMET, Jean-Jacques LARDEUX, Maxime MONNIER</i>
<u>Absents excusés</u>	<i>Marie-Paule QUEANT (procuration à Valérie DEROUIN), Stéphane LANGLAIS (procuration à Bruno CORBIN), Gaëlle ADAM (procuration à Emmanuel FRANCO), Laurianne PORTIER</i>
<u>Secrétaire de séance</u>	<i>Jean-Jacques LARDEUX</i>

Monsieur le Maire donne lecture de l'ordre du jour :

1. Approbation du compte rendu de la séance du 7 novembre 2014
2. Décisions du Maire
3. Décision modificative
4. Indemnité de conseil au trésorier
5. Emprunt lotissement
6. Attribution de marché de mission de maîtrise d'œuvre paysagère
7. Attribution de marché de mission d'architecte conseil
8. Application du droit des sols
9. Evolution de l'organisation de la Poste
10. Devenir de la propriété 5 place de l'Eglise - 6 impasse des 4 chemins (épicerie)
11. Droit de préemption urbain
12. Questions diverses.

1) Approbation du compte rendu du 7 novembre 2014

Monsieur le Maire reprend le compte rendu du 7 novembre 2014. Il informe que Brigitte DESLIS souhaitait que l'ordre du jour des Conseils soit diffusé sur le site internet. Monsieur le Maire tient à préciser que, contrairement à ce qu'a pu indiquer Brigitte DESLIS dans un mail, l'ordre du jour avait bien été diffusé au cours de la précédente mandature, comme confirmé par Jean-Jacques LARDEUX, ancien adjoint chargé de la Communication. Ce protocole sera rétabli à partir de la prochaine séance.

Il n'y a pas d'autre remarque. Le Conseil municipal approuve le compte rendu à l'unanimité.

2) Décisions du Maire

Il a été décidé :

- De ne pas donner suite à la déclaration d'intention d'aliéner concernant la parcelle AA21, pour une maison d'habitation et un terrain situés 3 route de Fay.

3) Décision modificative n°6

Délibération n°2014-077

La ligne 6611 correspondant aux échéances d'emprunt (partie « intérêts ») a été budgétée alors même que le crédit-relais pour l'opération bibliothèque-cantine n'avait pas été souscrit. Il est donc nécessaire d'ajouter la somme manquante correspondant aux frais d'intérêts du crédit-relais en dépenses de fonctionnement.

Section de fonctionnement

Chapitre 66 - Charges financières

Compte 6611 - Echéances d'emprunts + 7 200,00 €

Chapitre 011 - Charges à caractère général

Compte 60628 - Autres produits non stockés - 2 000,00 €

Compte 60612 - Energie-électricité - 4 000,00 €

Compte 6135 - Locations mobilières - 1 200,00 €

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

- Valider la décision modificative n°6 telle que présentée ci-dessus.

4) Indemnité de conseil au trésorier

Délibération n°2014-078

Arrivée de Eric JAMET à 20 heures 50.

Vu la loi du 2 mars 1982, et notamment son article 97,

Vu le décret du 19 novembre 1982,

Vu l'arrêté du 16 décembre 1983,

Conformément à l'article 3 de l'arrêté pré-cité, une nouvelle délibération doit être prise lors du renouvellement de l'assemblée délibérante.

Cette indemnité de conseil, régie par l'arrêté interministériel du 16 décembre 1983, ne constitue pas une gratification. Elle est la contrepartie de prestations effectuées au bénéfice de la collectivité en dehors des prestations obligatoires des comptables publics (conseil et assistance en matière budgétaire, fiscale, juridique, financière ou comptable). Ces prestations sont facultatives et fournies par le comptable à la demande de la collectivité.

Le Comptable Public a transmis un état liquidatif de l'indemnité qui s'élève à 462.68 € nets. Les crédits pour le versement de l'indemnité ont été prévus au budget.

Monsieur le Maire propose de verser cette indemnité de conseil au Comptable Public.

Les conseillers sont étonnés de ce système d'indemnité. Monsieur le Maire rappelle les missions obligatoires du Trésorier, qui sont : le recouvrement des recettes, le paiement des dépenses, la

garde et la conservation des fonds et valeurs, le maniement des fonds et des comptes de disponibilités, la conservation des pièces justificatives et la tenue de la comptabilité. Monsieur le Maire explique que les services de la mairie ont régulièrement fait appel au Comptable Public dans le cadre de ses missions facultatives (listées plus haut), le Trésorier s'étant toujours rendu disponible.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, avec 13 voix pour, 1 contre et 4 abstentions, de :

- Se prononcer favorablement au versement de l'indemnité de conseil au Comptable Public.

5) Emprunt lotissement

Délibération n°2014-079

Afin de financer les travaux débutant prochainement, il s'agit de contracter un emprunt à court terme. Cinq établissements bancaires ont été sollicités. Deux n'ont pas été en mesure de formuler une offre. Parmi les trois propositions, deux n'étaient pas recevables, le montant proposé par l'établissement bancaire étant inférieur aux besoins.

La Commission Finances propose donc de retenir la proposition de la Caisse d'Epargne Bretagne Pays de la Loire, avec les caractéristiques financières suivantes :

- Type : crédit relais
- Amortissement : in fine
- Montant : 1 500 000,00 euros
- Durée totale : 3 ans
- Taux : 1.93 % fixe
- Périodicité : trimestrielle
- Frais de dossier : 0.20 % du montant emprunté, soit 3 000 euros.

Monsieur le Maire rappelle en complément de cet exposé les différentes caractéristiques du projet Pont Chabeau, dont son montage financier. Parmi les recettes prévues, il précise que le Conseil Communautaire du Val de Sarthe s'est engagé à hauteur de 90 000 euros. La pré-commercialisation est en cours. Des lots sont d'ores et déjà réservés.

Il informe le Conseil qu'il a reçu le bailleur social « La Mancelle d'habitation », intéressé pour être l'opérateur constructeur-propriétaire des logements sociaux. Monsieur le Maire précise en quoi consiste l'accession sociale à la propriété.

Eric JAMET demande ce qui déterminera le début de la deuxième tranche. Monsieur le Maire répond que le Permis d'Aménager étant d'un seul tenant, il ne devra pas y avoir plus d'un an d'interruption de travaux.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, avec 16 voix pour et 2 abstentions, de :

- Retenir la proposition de la Caisse d'Epargne détaillée ci-dessus ;
- Autoriser le Maire à signer le contrat.

6) Attribution de marché de maîtrise d'œuvre paysagère

Délibération n°2014-080

Dans le cadre de l'aménagement de l'éco-quartier Pont Chabeau, une consultation en procédure adaptée a été lancée courant octobre. Les missions du marché sont les suivantes :

- Etude de projet (PRO) : poursuite de la conception globale du projet avec plans de détail comprenant les études relatives aux aménagements paysagers
- ACT : Assistance à la passation du marché « Aménagements paysagers »
- EXE : Etudes d'exécution
- DET : Direction du suivi des travaux (réunions hebdomadaires, compte rendu de réunions de chantier, suivi financier et administratif (facturation, ordres de service...))
- AOR : Assistance aux opérations de réception.

Les offres étaient jugées sur leur valeur technique (50 points, répartis pour 30 points selon la méthodologie, et 20 points selon la pertinence de l'organigramme et des méthodes de travail), sur le prix des prestations (40 points, répartis pour 30 points sur le montant de l'offre et pour 10 points sur la justification technique et financière) et enfin sur le délai des prestations (10 points).

La commission d'ouverture des plis s'est réunie le 7 novembre 2014 en mairie.

9 soumissionnaires ont présenté une candidature. Toutes étaient recevables. Le rapport entre les différentes offres de prix allait de un à trois.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, avec 16 voix pour et 2 abstentions, de :

- Retenir l'entreprise INGERIF, classée au rang 1 pour son offre s'élevant à 7 300 euros HT, soit 8 760 euros TTC.
- Autoriser Monsieur le Maire à signer les marchés ainsi que toutes les pièces nécessaires à ces dossiers.

7) Attribution de marché de mission d'Architecte-Conseil

Délibération n°2014-081

Dans le cadre de l'aménagement de l'éco-quartier Pont Chabeau, une consultation en procédure adaptée a été lancée courant novembre. La mission consiste à rédiger les fiches de lots (document transmis à l'acquéreur comportant les caractéristiques de la parcelle, les possibilités de construction et les contraintes à respecter), rencontrer les acquéreurs et les opérateurs pour leur présenter les contours du projet, ainsi qu'à viser les permis de construire avant le dépôt en mairie (vérification de la conformité par rapport au règlement du lotissement).

Les offres étaient jugées sur les références du candidat (10 points), sur le prix des prestations (30 points) et sur la note méthodologique et la démarche mise en œuvre (60 points).

La commission d'ouverture des plis s'est réunie le 5 décembre 2014 en mairie.

3 soumissionnaires ont présenté une candidature. Toutes étaient recevables.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, avec 16 voix pour et 2 abstentions, de :

- Retenir l'entreprise 3A Studio, classée au rang 1 pour son offre s'élevant à 21 100 euros HT, soit 25 320 euros TTC.

- Autoriser Monsieur le Maire à signer les marchés ainsi que toutes les pièces nécessaires à ces dossiers.

8) Application du Droit des Sols

Délibération n°2014-082

Avec la loi ALUR, l'Etat a confirmé sa volonté de ne plus instruire les dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme à compter du 1^{er} juillet 2015. Sans qu'il n'y ait de transfert de compétence, trois solutions s'offrent alors :

- Mise en place d'un service instructeur dans chaque commune,
- Mise en place d'un service instructeur mutualisé au sein de la Communauté de Communes,
- Mise en place d'un service instructeur intercommunautaire, à l'échelle du Pays Vallée de la Sarthe ou du Pôle Métropolitain.

Les besoins en personnel pour la Communauté de Communes du Val de Sarthe sont de 2 ETP (Equivalent Temps Plein), définis en fonction du volume des actes établis ces trois dernières années. Afin de renforcer les effectifs pour ne pas risquer d'interruption de service en cas d'absence des agents, un rapprochement avec la Communauté de Communes LBN (Loué-Brûlon-Noyen) est à l'étude. Cela permettrait de constituer une équipe de 3 agents instructeurs (l'un étant à la charge de LBN), en charge des dossiers des deux territoires concernés. Enfin, l'équipe serait complétée par un agent spécialisé en SIG (Système d'Information Géographique).

Les élus de la Communauté de Communes n'ont pas souhaité aller vers le Pôle Métropolitain ou le Pays, au vu de la délicatesse à confier à une structure décorrélée du territoire communautaire une mission en lien avec la planification du territoire.

Concernant le financement de cette nouvelle charge, Monsieur le Maire précise qu'il n'est pas prévu de contribution de la part de l'Etat. Deux solutions ont été étudiées : une tarification à l'acte, ou une tarification au nombre d'habitants. Par exemple, l'instruction d'un permis de construire coûterait 186 euros, celle d'un permis de démolir 149 euros. Le coût par habitant serait de 4.23 euros. Cette solution est plus avantageuse.

Brigitte DESLIS souhaite savoir ce qu'il advient des agents de l'Etat auparavant en charge de l'instruction. Monsieur le Maire répond qu'une partie a été maintenue en place pour l'instruction émanant des communes de moins de 10 000 habitants incluses dans un EPCI ne dépassant pas 10 000 habitants. Le reste des agents est réaffecté dans d'autres services.

Brigitte DESLIS demande si l'Etat conservera un contrôle sur cette instruction, afin de protéger l'administré de toute impartialité. Monsieur le Maire répond que le contrôle de légalité continuera de s'exercer et que des contrôles inopinés au cours de l'instruction pourront avoir lieu. Il rappelle également que les dispositions des PLU sont toujours de vigueur et que les dossiers sont instruits en fonction de celles-ci.

Monsieur le Maire souhaite connaître la position du Conseil municipal concernant la mise en place d'un tel service au sein de la Communauté de Communes du Val de Sarthe, mutualisé avec la Communauté de Communes LBN.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, avec 16 voix pour et 2 abstentions, se prononce favorablement.

9) Evolution de l'organisation de la Poste

Monsieur le Maire explique qu'il a rencontré le Directeur des Projets de la Poste, sur l'initiative de celui-ci. La Poste juge que la fréquentation du bureau communal est insuffisante (163 visites par semaine pour 236 opérations) et souhaite par conséquent envisager d'autres possibilités de fonctionnement.

Monsieur le Maire rappelle que la question s'était déjà posée en 2008. Aujourd'hui, la direction de la Poste évoque une réduction des horaires d'ouverture ou une fermeture. Les solutions offertes à la commune pour maintenir les services postaux sont :

- Etablir une agence postale communale, en échange d'une contribution de 10 000 à 12 000 euros par an (convention de 9 ans). La commune perd alors le loyer versé par la Poste pour l'occupation des locaux (3 212 euros par trimestre), et doit supporter en plus le coût d'un agent affecté à cette mission. L'agence communale assure environ 85% des tâches effectuelles en bureau de poste.
- Etablir un relais Commerçants. La commune subit également la perte du loyer. Le commerçant reçoit une indemnité de 300 euros en contrepartie de cette mission. Il assure environ 60% des tâches effectuelles aujourd'hui en bureau de poste.

Brigitte DESLIS juge qu'il faudrait connaître le seuil de fréquentation que la Poste estime rentable.

La question sera posée à la direction de la Poste.

Eric JAMET suggère de s'associer à la mairie de Spay (bureau en binôme avec celui d'Etival) pour la défense de ce dossier. Il suggère une rencontre avec les syndicats en charge du dossier. Monsieur le Maire répond favorablement à cette suggestion.

Monsieur le Maire propose de délibérer ultérieurement et conclut en expliquant qu'il rencontrera à nouveau la direction de la Poste pour obtenir des renseignements complémentaires.

10) Devenir de la propriété 5 place de l'Eglise (épicerie)

Délibération n°2014-083

Monsieur le Maire explique que suite au décès de Monsieur Lelardeux, la propriété fait l'objet d'une procédure de succession. La parcelle est inscrite au PLU comme emplacement réservé à du locatif social. Monsieur le Maire souhaite ouvrir le débat sur les différentes options quant au devenir de cette propriété, murs et terrain.

Il précise que l'héritier ne souhaite pas conserver le bien. Le service des Domaines a été consulté, comme l'impose la réglementation, et a rendu ses estimations : 130 000 euros pour les murs, 47 000 euros pour le terrain. L'héritier juge insuffisante l'estimation du terrain.

Il y a donc deux problématiques : d'une part, l'acquisition serait intéressante car elle viendrait compléter l'opération d'achat du fonds de commerce de l'épicerie, mais elle n'était pas prévue, et d'autre part, il s'agirait de s'entendre sur le prix du terrain avec l'héritier.

Il s'agit donc lors de cette séance de se prononcer sur l'intérêt d'une telle acquisition, son prix et les modalités financières.

Brigitte DESLIS relève que ce terrain n'est pas nu et qu'il y aura un coût préalable pour la démolition. Elle s'inquiète également du coût de la réhabilitation de l'immeuble.

Monsieur le Maire ajoute que l'intérêt d'une telle acquisition serait de réaliser des logements locatifs sociaux (disposition prévue au PLU), et que l'épicerie deviendrait à part entière la propriété de la commune. Il expose l'état de la dette en rappelant qu'elle n'est pas excessive et que des emprunts prennent fin en 2015 et 2016.

Catherine LEFFRAY demande s'il est prévu de renégocier les emprunts. Monsieur le Maire répond que cela sera étudié en Commission Finances.

Monsieur le Maire propose de réaliser l'acquisition des murs et de différer l'acquisition du terrain, qui fera l'objet d'une autre délibération.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil municipal se prononce favorablement à l'acquisition des murs et au différé de l'acquisition du terrain.

11) Droit de préemption urbain

Monsieur le Maire demande l'avis du conseil municipal sur des déclarations d'intention d'aliéner concernant :

- la maison d'habitation et le terrain d'une superficie totale de 592 m², situés 3 cours Jacques Anquetil (parcelle AC 5), demande déposée le 19/11/2014.
- la maison d'habitation et le terrain d'une superficie totale de 483 m², situés 5 rue des Chardonnerets (parcelle AA 96), demande déposée le 24/11/2014.
- la maison d'habitation et le terrain d'une superficie totale de 771 m², situés 4 cours Jean Rondeau (parcelle AC 255), demande déposée le 05/12/2014
- la maison d'habitation et le terrain d'une superficie totale de 1 169 m², situés 3 rue du Stade (parcelle AA 260), demande déposée le 10/12/2014.

Le conseil municipal émet, à l'unanimité, un avis défavorable quant à la préemption de ces biens.

12) Tarifs de location des salles

Délibération n°2014-084

Monsieur le Maire propose de reconduire à l'identique les tarifs 2014. Les tarifs 2015 seraient:

TARIFS 2015	Etival		Extérieurs	
	Location	Caution	Location	Caution
Salle des vestiaires (selon calendrier)				
Vin d'honneur - Galette simple	50 €	500 €		

Sauterie - repas	100 €	500 €		
Journée supplémentaire	50 €	500 €		
Salle polyvalente				
Vin d'honneur - Galette simple	77 €	700 €	113 €	1 000 €
Repas sans cuisine	218 €	700 €	278 €	1 000 €
Repas avec cuisine	282 €	700 €	337 €	1 000 €
Spectacle - loto	71 €	700 €	215 €	1 000 €
Bal hors association	414 €	700 €	821 €	1 000 €
Journée supplémentaire	111 €		140 €	
Salle de judo				
Location à l'heure - association			5 €	500 €
Location matériel				
Vidéoprojecteur (salle polyvalente)	30 €	100 €	40 €	150 €
Sonorisation	30 €	86 €		
Tables	2,70 €	168 €		

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil municipal se prononce favorablement à la reconduction pour 2015 des tarifs 2014 comme énoncé ci-dessus.

13) Questions diverses

Eric JAMET souhaite savoir s'il serait possible d'ajouter une poubelle au niveau du columbarium.
Bruno CORBIN répond que oui, sous réserve qu'elle puisse être camouflée.

Jean-Luc DELANOE demande s'il est prévu de réaliser les nouveaux tracés sur les terrains de basket. Ces nouvelles normes sont à appliquer au plus tard en septembre 2015.

François MORIN répond que cela sera prévu au BP 2015.

François MORIN informe qu'il a reçu une proposition d'Ailleurs Production de renouveler le spectacle « le Chant du Tournesol ». Cette soirée se tiendrait le 21 février. Trois groupes musicaux se produiraient. Une restauration sur place sera prévue.

Luc GESBERT signale que l'ancienne bande STOP du carrefour route d'Allonnes / rue de l'Orne Champenoise est toujours visible, par surbrillance. Cela occasionne de nombreux refus de la priorité à droite.

Emmanuel FRANCO répond que des panneaux de signalement de priorité à droite seront prévus au BP 2015.

Luc GESBERT signale à nouveau que les véhicules des entreprises traversent le bourg à une vitesse excessive.

Bruno CORBIN explique que les équipements communaux ont connu de nombreux problèmes de chauffage. Les dépenses en ce domaine ont été conséquentes. Des remplacements sont à prévoir au BP 2015. A prévoir également le remplacement progressif des ampoules dans le bourg.

Il informe par ailleurs que des Etivalois souhaitent acquérir des petits terrains devant leur propriété. Ces terrains n'ont pas d'intérêt pour la commune. Le métrage représente un coût de

400 à 650 €, et les frais d'actes s'élèvent en moyenne à 800 €. Les frais occasionnés par cette vente sont à la charge de l'acquéreur, le prix de vente étant l'euro symbolique.

La séance est levée à 23 heures 15.

Les décisions du conseil municipal sont susceptibles de recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de la date de publication.

Récapitulatif des délibérations du conseil municipal en date du 17 décembre 2014 :

- n° 2014-077 : Décision modificative n°6
- n° 2014-078 : Indemnité de conseil
- n° 2014-079 : Emprunt lotissement
- n° 2014-080 : Attribution de marché mission maîtrise d'œuvre paysagère
- n° 2014-081 : Attribution de marché mission d'architecte-conseil
- n° 2014-082 : Application du droit des sols
- n° 2014-083 : Devenir de la propriété de l'épicerie
- n° 2014-084 : Tarifs de location des salles

SIGNATURES des conseillers municipaux présents lors de la séance du 17 décembre 2014 :

Emmanuel FRANCO	Bruno CORBIN	Géraldine CROCHARD	François MORIN
Marie Paule QUEANT	J-Jacques LARDEUX	Chantal COUASNON	Jean-Luc DELANOE
Luc GESBERT	Catherine LEFFRAY	Valérie DEROUIN	Stéphane GOUET
Gaëlle ADAM	Stéphane LANGLAIS	Delphine MARTINEAU	Maxime MONNIER
Laurianne PORTIER	Brigitte DESLIS	Eric JAMET	