

SEANCE du CONSEIL MUNICIPAL
13 septembre 2019 à 20h30

Le treize septembre deux mil dix-neuf à vingt heure 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> : 14	<i>Bruno CORBIN, Géraldine CROCHARD, Marie-Paule QUEANT, Maxime MONNIER, adjoints. Mesdames Gaëlle ADAM, Valérie LEBRUN, Catherine LEFFRAY, Messieurs Jean-Luc DELANOE, Luc GESBERT, Stéphane GOUET, Stéphane LANGLAIS, Jean-Jacques LARDEUX, François MORIN</i>
<u>Absents excusés</u> : 1	<i>Delphine MARTINEAU, procuration donnée à Géraldine CROCHARD</i>
<u>Absents non excusés</u> : 4	<i>Chantal COUASNON, Brigitte DESLIS, Eric JAMET, 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 11 juillet 2019
2. Décisions du Maire
3. Accord de partenariat de l'association service en tête pour le projet épicerie
4. Tarif loyer-murs épicerie
5. Tarif redevance épicerie
6. Immatriculation activité épicerie au SIE
7. Marché public : candidature projet salle de sports à dominante Tennis
8. Projet de vidéo surveillance
9. Création poste « Parcours emploi compétence »
10. Droit de préemption urbain
11. Questions diverses

1) Approbation du compte-rendu du 11 juillet 2019

Monsieur le Maire reprend le compte rendu du 11 juillet 2019, qui ne soulève aucune remarque et que le Conseil municipal approuve à l'unanimité des présents.

2) Décisions du Maire

Décision n°2019-011 : Non exercice du droit de préemption urbain concernant la maison d'habitation et le terrain situés le Champ du lien (parcelles ZM 272 & AM 274) d'une superficie totale de 663m².

Décision n°2019-012 : Non exercice du droit de préemption urbain concernant la maison d'habitation et le terrain situés 16 rue Antoine de St Exupéry (parcelle AB 190) d'une superficie totale de 239m².

3) Accord de partenariat de l'association service en tête pour le projet multiservice communal

Délibération n°2019-062

Monsieur le Maire rappelle que le porteur de projet Erika GLEVAR, s'est associée à l'entreprise France Boissons. Ces derniers proposent, au travers de l'association Service en tête (créée en 2006 à l'initiative de France Boissons) un accord de partenariat tripartite (Municipalité / Gérante du multiservice communal / France Boissons).

Pour information, Monsieur le Maire communique les nouveaux horaires d'ouverture du commerce multiservice :

Lundi, Mardi, Jeudi & Vendredi : 7h30 - 13h30 puis 15h - 20h

Samedi : 8h - 13h30 puis 15h - 20h

Dimanche : 8h - 13h

Fermeture le Mercredi

Les points forts de ce partenariat est :

- l'accompagnement commercial et conseils proposé au porteur de projet.
- la mise à disposition de l'équivalent de 7 000€ de mobilier + 4860€ d'appareil comprenant la verrerie, la machine à café, la pompe à bière...
- la prise en charge du cout + installation des enseignes signalétiques pour le bar + snacking

En retour, la commune doit s'engager, entre autres à :

- mettre à disposition un local à loyer modéré pour la première année d'exercice.
- donner un droit de préférence à l'Exploitant en cas de cession du fonds de commerce quand elle en est propriétaire.

François MORIN trouve l'accord très « verrouillé », dans le sens où France Boissons s'assure notamment qu'aucun autre commerce ou bar n'ouvre sur territoire sans son accord préalable.

Luc GESBERT rappelle que l'engagement n'est que d'un an, avoir reconduction au bon vouloir de la commune.

Après avoir entendu la lecture de l'accord de partenariat de Monsieur le Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité des voix d'autoriser Mr le Maire à signer l'accord de partenariat de l'association service en tête, et accomplir futur acte nécessaire à l'exécution dudit accord.

4) Tarif loyer-murs local multiservice

Délibération n°2019-063

Suite à l'avis favorable de l'Assemblée pour signer l'accord de partenariat avec Service en tête, la commune doit s'engager à proposer un loyer modéré durant les 12 premiers mois d'exercice.

Monsieur le Maire rappelle que la commune a acheté les murs de l'épicerie en 2015, grâce à un prêt de 130 000€ sur 15 ans. La commune rembourse donc chaque année environ 8 700€ de capital et 1 100€ d'intérêt. Sachant que le prêt des murs comprend en tout environ 235m² (100m² du local du commerce + 60m² du logement du haut + 30m² du studio + l'annexe de l'ancienne épicerie de 45m²),

Monsieur le Maire propose de d'abord réfléchir au montant du loyer « basic », appliqué dès le 13^{ème} mois. Il est proposé 450 euros hors taxes par mois. Ce montant n'appelle aucune remarque particulière.

Monsieur le Maire propose d'appliquer un loyer modéré à 100 euros hors taxes pour la première année, pour que la commerçante puisse se constituer une trésorerie. Jean-Jacques LARDEUX indique que ce montant ne le choque pas particulièrement, car la constitution de la trésorerie est une chose primordiale au lancement, et les élus souhaitent vraiment que le projet fonctionne.

François MORIN trouve le delta très important entre le 12^{ème} mois de la première année et le 1^{er} mois de la seconde année. Il faut absolument que Mme GLEVAR soit prévenue dès le début, et anticipe les 350 euros de différence : il faut une bonne adaptation de la gestion. Monsieur le Maire confirme que Mme GLEVAR connaît toutes les données dès maintenant, et que le montant du loyer sera appliqué en toute transparence.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité des voix, de :

- autoriser Monsieur le Maire à signer le bail commercial de location du local multiservice l'année en cours et toutes les années à suivre
- fixer le loyer-murs du local multiservice à 100 euros hors taxes pour les 12 premiers mois de facturation, puis un loyer à 450 euros hors taxes dès le 13^{ème} mois de facturation, et appliquer les revalorisations selon l'indice de référence des loyers.

5) Tarif redevance multiservice

Délibération n°2019-064

Monsieur le Maire souhaite discuter avec les membres du conseil municipal, lors de la séance, du montant de la redevance à appliquer. Monsieur le Maire rappelle que la commune est propriétaire du fonds de commerce, acheté 35 000€ à Mr et Mme BROUARD.

L'objectif ici est d'appliquer une redevance mensuelle, qui viendrait en déduction des 35 000€ si Mme GLEVAR souhaite acquérir le fonds de commerce. Cela reprend le principe des « leasing » ou « LOA » qui se pratiquent pour les voitures notamment. Monsieur le Maire précise que la vocation d'une commune n'est pas de porter un fonds de commerce indéfiniment et propose un montant de 100 euros hors taxes par mois.

A ces 35 000€, la commune peut également ajouter le prix de la licence IV. Cependant, la commune n'en serait plus propriétaire. François MORIN est d'avis de laisser de la souplesse à la gérante : c'est à elle de choisir si elle souhaite acquérir le fonds de commerce uniquement ou bien avec la licence IV.

Luc GESBERT demande s'il est possible de faire une redevance annuelle plutôt que mensuelle. Catherine LEFFRAY pense qu'il est plus difficile de gérer une redevance annuelle que mensuelle : est-ce judicieux d'appliquer une difficulté supplémentaire dès la première année d'exercice ? Cela semble effectivement moins pratique pour la gérante.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité des voix, de :

- autoriser Monsieur le Maire à signer le contrat de location-gérance du fonds de commerce
- fixer la redevance du local multiservice à 100 euros hors taxes pour la première année 2019, et appliquer les revalorisations nécessaires chaque année, selon l'indice.

6) Immatriculation activité commerce multiservice au SIE

Délibération n°2019-065

Monsieur le Maire explique que l'activité des anciens commerçants était déclarée auprès du service impôts des entreprises du Mans sud. Cependant, la reprise de l'activité commerciale par la société de Madame GLEVAR Erika intervient bien après la dernière cessation d'activité.

Il convient donc de procéder à nouveau à la déclaration de l'activité auprès du service des impôts, ce qui permet à la collectivité de faire une récupération de la TVA automatique (via un compte « tiers », géré par la trésorerie générale de la Suze sur Sarthe).

Le conseil municipal, après en avoir délibéré approuve à l'unanimité des voix, l'immatriculation de l'activité commerciale du multiservice communal au Service Impôts des Entreprises.

7) Marché public : candidature projet salle de sport à dominante Tennis

Délibération n°2019-066

Le 25 juin a été déposé sur la plateforme des marchés publics en ligne « AWS », un dossier de consultation concernant le marché de maîtrise d'œuvre de construction d'une salle sportive à dominante Tennis. Le marché était ouvert aux candidatures jusqu'au 31/07/2019.

Trois entreprises ont déposé leur candidature. Une analyse préalable a été réalisée, indiquant l'agence d'architecture Morin Rouchère en tête, avec un prix total (deux tranches) HT de 54 000€.

Monsieur le Maire rappelle que ce projet s'inscrit dans une démarche de demande de DETR 2018 qui n'a pas donné une suite car le dossier présenté par la commune n'était pas assez abouti. L'objectif est donc de sélectionner la maîtrise d'œuvre, faire les études pour ensuite présenter un dossier DETR 2020 complet.

Si toutefois la DETR n'aboutit à aucune subvention, l'équipe municipale entrante peut simplement arrêter le projet à la phase étude, et ne pas effectuer les travaux de construction.

Après avoir pris connaissance des candidatures, et après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité des voix, décide d'attribuer le marché de maîtrise d'œuvre pour le projet de construction d'une salle de sport à dominante Tennis à l'agence d'architecture Morin Rouchère.

8) Projet de vidéo surveillance

Délibération n°2019-067

Monsieur le Maire présente le contexte ainsi que le projet d'installation de caméras de vidéosurveillance au point d'apport volontaire de la commune.

- En lien avec le programme « participation citoyenne » (dont l'installation des panneaux aux entrées de la ville est prévue le 27 septembre), il est prévu l'installation d'une caméra sur la RD309, en face du PAV pour lutter contre les vols & effractions sur la communes.

- Aussi, il s'agit de lutter contre les dépôts sauvages au PAV, car la commune rencontre toujours autant d'incivilités.

Le devis est d'un montant de 8 618€HT pour les trois caméras. Aucun génie civil n'est à prévoir pour l'installation des 3 caméras car la présence de la salle polyvalente et d'un lampadaire éclairé toute la nuit permet un branchement facilité. Un test concluant en conditions réelles avec l'entreprise BARBE DEVAUX et en présence des forces de l'ordre a été réalisé.

Le cerfa N°13806*03 et annexe de demande d'autorisation d'un système de vidéo protection sera rempli et envoyé aux services de la préfecture avant la mise en service des caméras.

Catherine LEFFRAY se demande si l'installation de deux caméras est vraiment nécessaire au PAV, ou bien si une seule caméra mieux placée pourrait suffire. Monsieur CORBIN indique qu'il est impossible de couvrir l'ensemble du PAV avec 1 seule caméra.

François MORIN demande ce qu'il se passe une fois que les propriétaires des déchets retrouvés / pris sur le fait. Monsieur le Maire indique qu'il pourra être appliqué les tarifs de la communauté de communes. Il faut voir le contexte, si l'installation des caméras n'est pas dissuasive en elle-même.

Après avoir entendu Mr le Maire, après avoir pu poser les questions nécessaires à la parfaite compréhension du projet et en avoir délibéré, à l'unanimité des voix, le conseil municipal autorise l'installation sur la commune de caméras de vidéosurveillance, au point d'apport volontaire et sur la RD 309. Autorise également Mr le Maire à signer le devis et engager les travaux avec l'entreprise Barbe-Devaux.

9) Création de poste « Parcours emploi compétence »

Délibération n°2019-068

Suite aux départs en retraite de deux agents technique, suite à la refonte des plannings et les nouveaux aménagements des temps de restauration scolaire, il semble opportun de créer un nouveau poste aidé « parcours emploi compétence ».

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal valide, à l'unanimité des voix de :

- créer un poste d'agent polyvalent « Parcours Emploi Compétence » à 35h semaine de novembre 2019 à mars 2020 puis à 10h semaine d'avril à juillet 2020, soit de 9 mois
- dire que les crédits nécessaires ont été prévus au budget 2019, et seront prévus au budget primitif 2020.

10) Droit de préemption urbain

Monsieur le Maire demande l'avis du conseil municipal sur :

- Le terrain d'habitation et maison d'une superficie totale de 514m², situés 11 rue Albert Camus, (parcelle AB 24), demande déposée le 13 août 2019.
- Le terrain d'habitation et maison d'une superficie totale de 539m², situés 18 rue du creux, (parcelle AC 142), demande déposée le 12 août 2019.

11) Questions diverses

Lors du Conseil Municipal du 10/11/2017, une délibération a été prise concernant la cession à un privé de d'une parcelle d'environ 125m² située cours Patrick Depailler (au sein d'un ensemble pavillonnaire privée, le long de la propriété privée référencée AC 195). Afin de procéder aux actes nécessaires de cession, le cabinet de notaires d'Allonnes en charge du dossier souhaite que la délibération mentionne l'identité du bénéficiaire : Monsieur GOMBERT Didier.

Catherine LEFFRAY souhaite que Mr le Maire sache qu'il y a un stationnement gênant récurant Route du Creux dans le virage. LA personne gare sa voiture à cheval sur le trottoir.

Jean-Luc DELANOE demande si les panneaux qui étaient imprimés mains et placés à différents endroits de la commune étaient une initiative communale. Monsieur le Maire indique qu'il s'agissait d'une initiative de citoyens, et qu'aucune consultation de la Mairie n'avait été faite avant la pose des panneaux imprimés. Après avoir rencontré les personnes à l'origine de cette action, Mr le Maire s'est engagé à acheter et poser 4 panneaux de rappel 50km/h.

Maxime MONNIER : journée citoyenne le 21 septembre de 9h à 12h. Des petits travaux aux écoles, nettoyer la nature... sont prévus.

Bruno CORBIN indique que les travaux de l'épicerie sont bientôt terminés : il reste la peinture de la devanture, l'installation du bar par un agent communal, Stéphane LANGLAIS et Bruno lui-même. Réception des travaux prévue pour le 27 septembre.

Opération Argent de Poche s'est bien déroulée cette année : 13 jeunes qui ont effectué diverses tâches comme la vente de pain durant les congés du boulanger, de la peinture dans la cour de l'école, nettoyage du cimetière...

Les panneaux solaires sont en service et produisent depuis fin août.

La séance est levée à 22h00.

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.