

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 10 décembre 2018

COMPTE-RENDU PRESSE

Avenants aux marchés de travaux du groupe scolaire

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal plusieurs avenants aux marchés de travaux pour la réhabilitation du groupe scolaire :

- **Lot 3 Entreprise DALMONT** : avenant n° 2 relatif à suppression des travaux d'un doublage côté préau du mur entre la classe n° 6 et le préau et à l'ajout de travaux d'habillage de la rive de débord de toit et la réalisation d'un coffre bois pour protéger les câblages des installations techniques dans la partie du préau.

Montant initial marché	Montant de l'avenant N° 1	Montant de l'avenant n° 2	Nouveau montant du marché	Pourcentage du marché initial
170 408,09 € H.T.	3 690,72 € H.T.	-605.57 € HT	173 493.24 € H.T.	+ 1.81 %

- **Lot 6 Entreprise LEFER** : avenant n° 2 relatif à des travaux supplémentaires pour la fourniture et la pose d'un doublage mur entre la classe n° 6 et le préau à l'intérieur de la classe.

Montant initial marché	Montant de l'avenant N° 1	Montant de l'avenant N° 2	Nouveau montant du marché	Pourcentage du marché initial
72 255,46 € H.T.	1 755,89 € HT	1 273,41 € H.T.	75 284,76 € H.T.	+ 4.19 %

Le Conseil Municipal est invité à :

- valider les avenants aux lots n° 3 et 6 tels que présentés ;
- autoriser Monsieur le Maire à signer les avenants et toutes les pièces afférentes à la réalisation des travaux concernés.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal en décide à l'unanimité.

Travaux de reprise du pignon après sinistre mэрule sur un logement communal

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le résultat de la consultation organisée pour les travaux de reprise du pignon du logement communal d'Angoville-sur-Ay infesté par la mэрule, à savoir :

Ent FAUTRAT BTP	6 024,00 € HT soit 7 228,00 € TTC
Ent DUVAL	23 922,50 € HT soit 28 707,00 € TTC
Ent LAVARDE	5 989,00 € HT soit 7 186,80 € TTC

Après analyse des offres, l'agence DESHEULLES – JOURDAN propose au Conseil Municipal de retenir l'offre de l'entreprise LAVARDE pour un montant de 5 989,00 € HT soit 7 186,80 € TTC.

Monsieur le Maire précise que ces travaux sont préalables au traitement fongicide qui sera réalisé par HUMIDITEC et présente un devis d'un montant de 8 814,18 € HT soit 9 695,60 € TTC correspondant à un traitement supplémentaire nécessaire en raison de la progression du champignon.

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

- valide le devis de l'entreprise LAVARDE et celui de l'entreprise HUMIDITEC ;
- autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives à cette décision.

Remplacement du dispositif de vidéo projection à l'espace culturel

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'une consultation a été réalisée pour le remplacement du dispositif de projection à l'espace culturel, installé lors de la mise en service du bâtiment en 2007 et présente au Conseil Municipal les propositions reçues pour l'installation d'un vidéo projecteur neuf, d'un écran motorisé de dimensions 5 m par 3,13 m. de format 16/9, mieux adapté à l'utilisation de l'ECES, à savoir :

- LOCATECH - Coutances	17 106,00 € TTC
- AUDIOTECH – Caen	18 405,60 € TTC
- IS'EVENT – Equeurdreville	18 498,00 € TTC

Monsieur le Maire précise que le vidéo projecteur et l'écran retirés seront réinstallés avec vérification technique dans la salle Saint-Cloud.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de retenir l'offre de LOCATECH – Coutances pour un montant de 17 106,00 € TTC ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives à cette décision.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal en décide à l'unanimité.

Contrat de Pôles de Services avec le Conseil Départemental de la Manche

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que par délibération en date du 26 mars 2018, la commune de LESSAY a fait acte de candidature pour la signature d'un contrat de pôles de services avec le Conseil Départemental de la Manche.

Monsieur le Maire précise qu'il s'est rendu le 20 juin 2018 devant la Commission d'Elus Départementaux, dédiée aux contrats de Pôles de Services, pour une audition au cours de laquelle les enjeux communaux et les priorités de contractualisation de la commune ont été présentés.

Il convient donc de poursuivre cette démarche en définissant les projets à inscrire au contrat ainsi que les taux de subventions retenus par la collectivité sachant que le montant global de l'enveloppe s'élève à 486 200 €.

Volet 1 - attractivité montant minimum de l'enveloppe 243 100 €

Ordre du dossier	programme	Montant travaux	Taux subvention	montant
1	Aménagement du quartier du Hamet	259 493,48 €	40%	103 797 €
2	Logement avenue Paul Jeanson	204 219,00 €	40 %	81 688 €

Volet 2 - Equipements de centralité montant maximum de l'enveloppe 194 480 €

Ordre du dossier	programme	Montant travaux	Taux subvention	montant
1	Réhabilitation du groupe scolaire	630 513,00 €	25%	157 628 €
2	Aménagement karting	210 000,00 €	20 % dans la limite de 36 852 €	36 852 €
TOTAL				194 480 €

Volet 3 - actions de cohésion sociale montant de l'enveloppe 48 620 €

Ordre du dossier	programme	Montant travaux	Taux subvention	montant
1	Fonctionnement école de karting	60 775 €	40%	24 310 €
2	Jardins pédagogiques	60 775 €	40 %	24 310 €
TOTAL				48 620 €

Conditions de vente des 15 parcelles du lotissement du Ferrage

Monsieur le Maire propose au le Conseil Municipal de déterminer le prix de vente des 15 parcelles du lotissement du Ferrage dans l'objectif de favoriser l'accession à la propriété de personnes à revenus modestes et propose de fixer le prix de vente à 40 € le m², en dessous du prix du marché local, comme indiqué dans le tableau suivant:

n° du lot	1	2	3	4	5	6	7	8
Surface (m ²)	501	608	700	568	519	661	806	700
Prix 40 €	20 040	24 320	28 000	22 720	20 760	26 440	32 240	28 000

n° du lot	9	10	11	12	13	14	15	TOTAL
surface (m ²)	601	651	550	539	551	551	641	9147
prix €	24 040	26 040	22 000	21 560	22 040	22 040	25 640	365 880

Les tarifs de ventes de parcelles sont fixés dans l'objectif d'intérêt général de faciliter l'accession à la propriété, mais tout en empêchant la spéculation immobilière, qui serait évidemment contraire à l'objectif d'intérêt général poursuivi.

Pour répondre à ces objectifs, il est proposé au Conseil Municipal de fixer les clauses suivantes que les acquéreurs devront respecter cumulativement :

- les personnes qui en feront la demande pourront acheter au **maximum une parcelle** dans le lotissement de 15 lots du Ferrage, après accord du conseil municipal ;
- les acquéreurs devront s'engager, lors de la signature de l'acte de vente du terrain, à construire dans un **délai de 3 années** à partir de la date de la signature. Le refus de cette condition constitue un cas impératif d'empêchement de la vente ;
- si la vente est faite et si l'acquéreur n'a pas respecté son engagement de construire dans les trois ans, la vente sera annulée et le terrain sera racheté par la commune à son prix de vente majoré des frais de notaire, sans aucune actualisation ;
- une construction à usage d'habitation au moins devra être implantée sur chaque lot ;
- cette construction devra être occupée à titre de résidence principale et ne pourra faire l'objet d'une location pendant une durée de cinq ans, sauf en cas de force majeure (mutation professionnelle, difficultés familiales – divorce, rupture de PACS, séparation, survenance ou disparitions d'enfants ou difficultés financières graves,...) et après accord du Conseil Municipal ;
- **Clause d'inaliénabilité** : les lots acquis seront inaliénables pendant 5 ans sauf en cas de force majeure (mutation professionnelle, difficultés familiales – divorce, rupture de PACS, séparation, survenance ou disparitions d'enfants ou difficultés financières graves,...) ou en l'absence manifeste de toute intention spéculative (revente au prix d'achat majoré des frais d'acquisition, des taxes éventuelles acquittées et des coûts des travaux de viabilisation effectués) ;
- lors de leur revente, les lots seront soumis à un **pacte de préférence** d'une durée de 7 ans au bénéfice de la Commune de LESSAY : les vendeurs devront faire connaître à la Commune par courrier adressé par voie recommandée, le prix de vente et les modalités de vente. La Commune dispose alors d'un délai de deux mois pour faire savoir sa volonté d'acquérir le lot. En cas d'acquisition, la réalisation de la vente au profit de la Commune devra intervenir dans le délai de deux mois ;
- lors de leur revente les lots seront également soumis à une clause d'agrément de prix pendant une durée de 7 ans : les vendeurs devront obtenir l'accord de la Commune sur le prix de la vente avant toute cession. Le prix de revente maximal sera déterminé par l'addition du prix d'achat du terrain, des frais et taxes sur l'acquisition, du coût de la construction et des aménagements revalorisés en fonction de l'indice du coût de la construction.

Ces éléments seront annexés au règlement des lotissements et publiés au Bureau des Hypothèques. Ces obligations seront ainsi transmises aux éventuels sous-acquéreurs pendant 7 ans à compter du jour de la première vente.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal en décide par 1 voix contre et 22 voix pour.

Transfert de la compétence d'autorité organisatrice de la distribution publique de gaz au Syndicat Départemental d'Energies de la Manche (SDEM50).

Conformément à l'article 3.2.3 de ses statuts, le SDEM50 exerce en lieu et place des membres qui en font la demande, la compétence optionnelle d'autorité organisatrice de distribution de gaz et du service public de fourniture de gaz mentionnée à l'article L. 2224-31 du Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment :

- passation avec les entreprises délégataires, de tous actes relatifs à la délégation de missions de service public de distribution de gaz, ainsi qu'à la fourniture de gaz aux tarifs réglementés de vente ou, le cas échéant, exploitation en régie de tout ou partie de ces services ;

- passation avec toute entreprise agréée à cet effet par le ministre chargé de l'énergie de tous actes relatifs à la distribution publique de gaz combustible sur le territoire des communes non desservies dans le respect de la procédure de mise en concurrence régie par les articles L. 1411-1 et suivants du CGCT ;
- représentation des intérêts des usagers dans leurs relations avec les entreprises délégataires ;
- contrôle du bon accomplissement des missions de service public visées ci-dessus et contrôle du réseau public de distribution de gaz ;
- maîtrise d'ouvrage des investissements sur le réseau public de distribution de gaz ;
- participation à l'élaboration et à l'évaluation des schémas régionaux du climat de l'air et de l'énergie et des plans climat-énergie prévus par le code de l'environnement ;
- communication aux membres du SDEM50, dans le cadre des textes en vigueur, des informations relatives au fonctionnement des missions de service public visées au présent article.

A ce titre, Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal l'intérêt de transférer la compétence d'autorité organisatrice de la distribution publique de gaz au SDEM50, en particulier pour les raisons suivantes :

- le caractère éminemment technique et donc la nécessaire professionnalisation de cette compétence et des missions qui s'y rattachent ;
- la nécessité de disposer de moyens humains, techniques et financiers qui ne peuvent être assurés qu'au sein d'une structure de coopération dédiée ;
- les enjeux de sécurité et de qualité de la desserte gazière ;
- le développement du réseau public de distribution organisé dans un souci d'aménagement du territoire et de cohésion territoriale, selon une approche supra-communale et multi-énergies, électricité et gaz notamment.

Le transfert de cette compétence optionnelle « Gaz » doit être entériné par délibération prise par le comité syndical du SDEM50 et prend effet à la date indiquée par cette dernière.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de se prononcer sur le principe de ce transfert de compétence.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment à son article L 5212-16 ;

VU l'arrêté préfectoral du 21 décembre 2017 approuvant la modification des statuts du SDEM50 ;

VU les statuts du SDEM50, notamment l'article 3.2.3 concernant la compétence optionnelle « autorité organisatrice de la distribution publique de gaz » et l'article 5.2 concernant le transfert de compétences.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

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

- le transfert de la compétence d'autorité organisatrice de la distribution publique de gaz au SDEM50, telle que définie à l'article 3.2.3 des statuts du syndicat ;
- la mise à disposition au profit du SDEM50 des biens nécessaires au bon accomplissement de la compétence transférée, conformément aux articles L1321-1 et L1321-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer le procès-verbal de mise à disposition des biens ainsi que tous les documents relatifs à ce transfert de compétence.

Montant de la redevance communale 2019 pour l'assainissement sur le territoire de la commune de LESSAY

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que depuis le 9 juillet 2018 la gestion du service d'assainissement de la commune historique d'Angoville-sur-Ay a été intégrée dans le contrat de délégation du service assainissement signé avec la SAUR.

Il indique au Conseil Municipal qu'il lui appartient de fixer le montant de la surtaxe revenant à la collectivité pour 2018. Il propose de reconduire en 2019 la tarification mise en place en 2018.

Tarifs soumis à TVA

- *abonnement annuel, prime fixe* : **1,52 € HT soit 1,67 € TTC**

- *prix au m³* : **0,76 € HT soit 0,84 € TTC**

- *tarifs particuliers* :

- usagers raccordés à l'assainissement et non consommateurs d'eau : moyenne de 30 m³ par an, par personne déclarée au foyer ;
- agriculteurs, maraîchers raccordés à l'assainissement : moyenne de 30 m³ par an, par personne déclarée au foyer ;
- les propriétaires d'immeubles raccordables mais non raccordés à l'égout seront assujettis au paiement de la redevance part fermière et de la redevance assainissement, dès la mise en service de nouveaux réseaux.
- ces redevances seront doublées à l'expiration de la deuxième année de non raccordement.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de fixer à **2 700 € (non soumis à TVA)** la participation financière réclamée au propriétaire pour sa construction raccordée, après la mise en place par la commune d'un boîtier de raccordement sur le réseau d'assainissement - date d'exigibilité : commencement des travaux.

La participation financière due pour les habitations en immeuble collectif et pour les lotissements sera fixée au cas par cas par le Conseil Municipal. Les constructions destinées à la location, réalisées par les organismes HLM sont exonérées de cette participation financière.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal en décide à l'unanimité.

Montant des participations financières réclamées au propriétaire pour sa construction raccordée au réseau d'eau potable

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal que le prix de l'eau est fixé par le SDEAU 50 sur proposition du CLEP LESSAY depuis sa création mais qu'il appartient au Conseil Municipal de décider du montant de la participation financière réclamée au propriétaire pour sa construction raccordée au réseau d'eau du CLEP LESSAY, puisque les branchements sont à la charge de la commune.

Il propose de fixer le montant de cette redevance à 1 700 € TTC (non assujetti à la TVA) avec une exigibilité de la somme due au commencement des travaux.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal en décide à l'unanimité.

Montant des participations financières réclamées au propriétaire pour sa construction raccordée au réseau d'eau pluvial

Monsieur le Maire précise qu'il convient également de prévoir une redevance pour raccordement au réseau d'eau pluvial communal lorsque les conditions techniques le permettent et propose d'en fixer le montant à 1000 € (non assujetti à la TVA).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal en décide à l'unanimité.

Souscription d'un emprunt de 400 000 €

Monsieur le Maire donne au Conseil Municipal le résultat des offres pour l'emprunt de 400 000 € nécessaire pour assurer le financement des travaux de réhabilitation du groupe scolaire et du bâtiment avenue Paul Jeanson.

Il présente les offres établies par la CAISSE D'EPARGNE NORMANDIE, le CREDIT MUTUEL et le CREDIT AGRICOLE.

Après en avoir pris connaissance, le Conseil Municipal est invité à :

Article 1^{er} :

- Autoriser Monsieur le Maire à réaliser auprès de la CAISSE FEDERALE DU CREDIT MUTUEL un emprunt de **400.000 euros** destiné à financer les travaux indiqués ci-dessus et dont le remboursement s'effectuera sur la durée de **15 ans**. Ce concours s'inscrit dans le plan de financement fourni au prêteur.

Article 2 :

- Le taux nominal de l'emprunt sera de **1.37 %** ;
- En **taux fixe** et en mode d'amortissement constant du capital (échéances dégressives) ;
- Le montant du capital remboursé trimestriellement sera de **6 666,67 € + intérêts**.
- Les frais de dossier d'un montant de 400 € seront déduits du déblocage de prêt.

Article 3 :

- La Commune de LESSAY s'engage, pendant toute la durée du prêt, à créer et à mettre en recouvrement, en cas de besoin, les impositions directes nécessaires pour assurer le paiement des annuités.

Article 4 :

- Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à intervenir au nom de la Commune de LESSAY à la signature du contrat de prêt et lui donne pouvoir avec la faculté de subdéléguer à cet effet.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal en décide à l'unanimité.

Demande de subvention au titre de la répartition du produit des amendes de police 2019

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal la possibilité d'obtenir pour 2019 une aide départementale provenant de la dotation du produit des amendes de police.

Un dossier technique est présenté pour le remplacement de lampes d'éclairage public autour du rond-point de la Lande, dans la perspective des économies d'énergie et d'un meilleur éclairage pour la sécurité du lieu.

Après avoir pris connaissance des conditions d'obtention de l'aide départementale, le Conseil Municipal est invité à :

- adopter le programme des travaux, tel que présenté ;
- solliciter une subvention départementale au titre des recettes provenant de la dotation du produit des amendes de police ;
- s'engager à réaliser les travaux dès l'obtention des aides demandées ;
- autoriser Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches et formalités nécessaires à l'application de la présente décision ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal en décide à l'unanimité.

Transfert obligatoire de la compétence « eau » et de la compétence « assainissement » à la Communauté de Communes

La loi NOTRe du 7 août 2015 attribue à titre obligatoire les compétences « Eau » et « Assainissement » aux communautés de communes à compter du 1^{er} janvier 2020. Avant cette date, l'exercice de ces compétences demeure optionnel.

Toutefois, la loi n°2018-702 du 3 août 2018 aménage les modalités de ce transfert sans pour autant revenir sur son caractère obligatoire.

En effet, un mécanisme de minorité de blocage est institué pour les Communautés de Communes. Ainsi, les Communes membres d'une Communauté de Communes qui n'exerce pas à ce jour, à titre optionnel ou facultatif, les compétences « Eau » et « Assainissement » peuvent s'opposer au transfert obligatoire de ces deux compétences ou de l'une d'elles. Cette minorité de blocage peut également s'appliquer dans le cadre des communautés de communes qui exercent de manière facultative uniquement les missions relatives au service public d'assainissement non collectif ; ce qui est le cas de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche.

Pour mettre en œuvre le mécanisme de blocage, il est nécessaire qu'avant le 1^{er} juillet 2019, au moins 25% des Communes membres de la Communauté de Communes représentant au moins 20% de la population délibèrent en ce sens. Dans ce cadre, le transfert de compétences ne prendra effet qu'au 1^{er} janvier 2026.

Il est précisé que les conseils communautaires des EPCI ayant bénéficié d'un report ont la possibilité de se prononcer de nouveau sur ce transfert intercommunal entre le 1^{er} janvier 2020 et le 1^{er} janvier 2026. Dans ce cadre, les communes membres pourront, dans un délai de trois mois qui suit la délibération communautaire, s'opposer à ce ou ces transferts en utilisant le mécanisme de la minorité de blocage.

Vu les articles 64 et 65 de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe) ;

Vu la loi n°2018-702 du 3 août 2018 relative à la mise en œuvre du transfert des compétences « eau » et « assainissement » aux communautés de communes ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes Côte Ouest centre Manche, validés par arrêté préfectoral en date du 6 septembre 2017 ;

Vu les compétences facultatives de la Communauté de Communes, Groupe 6 «Service Public d'Assainissement Non Collectif» (SPANC) :

- assainissement non collectif : contrôles des installations d'assainissement non collectif, définis par la réglementation et selon la législation en vigueur ;
- assainissement non collectif : pilotage, coordination et relais financier des travaux de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif réalisés sous maîtrise d'ouvrage privée des particuliers et éligibles aux aides de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie.

Considérant la faculté pour les communes membres de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche de reporter la date du transfert des compétences « Eau » et « Assainissement » du 1^{er} janvier 2020 au 1^{er} janvier 2026,

Ceci exposé, le Conseil Municipal, à l'unanimité des votants :

- s'oppose au transfert obligatoire de la compétence « Eau » à la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche au 1^{er} janvier 2020 ;
- s'oppose au transfert obligatoire de la compétence « Assainissement » à la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche au 1^{er} janvier 2020.