

## **Conseil Municipal du 24 Février 2015**

**Etaient présents** : Mesdames et Messieurs Christian DEROUET – Jean-Claude COQUIO – Véronique BESNARD - Isabelle LANGLOIS – Christophe PELLERIN – Jacqueline GUÉRIN – Natacha BOUCHARD – Philippe LETONDEUR – Pascale LESELLIER - Jean-Pierre FOUCHER. Samuel POTTIER. Nicolas BROTCHE. Vanessa FOURRÉ

**Absents** : Néant

**Pouvoirs** : Laëtitia GESLIN a donné pouvoir à Jean-Claude COQUIO (ce pouvoir n'étant pas utilisé pour les dossiers concernant M. et Mme Provost) et François LAUTOUR a donné pouvoir à Christian DEROUET.

**Secrétaire de séance** : Nicolas BROTCHE

La séance est ouverte à 20H30.

### **- Projet d'acquisitions immobilières et fonds de commerce place St Sauveur en vue d'une réhabilitation (locaux commerciaux et logements).**

Monsieur le Maire rappelle que, suite à la fermeture de la boulangerie, lors de la dernière réunion, le conseil municipal lui avait confié la charge d'approfondir ce dossier, avant de prendre une décision.

Monsieur le Maire expose que deux solutions sont possibles :

❶ La reprise de l'ancienne boulangerie, actuellement en liquidation judiciaire depuis le 15 décembre 2014 et dont le dossier devrait être clos le 15 avril 2015, qui jusqu'à présent a été visitée par des acquéreurs éventuels qui n'ont pas donné suite.

❷ L'achat de 3 immeubles place St Sauveur et le transfert du fonds de boulangerie dans ces lieux avec adjonction du bar-tabac et réhabilitation des étages en 5 logements locatifs.

Et pour Monsieur le Maire de développer comme suit :

- Vu la difficulté que connaissent les commerçants actuellement, il semble indispensable de proposer un outil de travail attrayant pour susciter l'envie de venir exploiter un fond de boulangerie à Lonlay.

**Attrayant** par les conditions de travail qui doivent être intéressantes de par le matériel et les locaux techniques

**Attrayant** par le logement de façon à apporter au candidat la qualité de vie privée recherchée.

- un autre atout très important, - la gérante du Bar du Moulin souhaite cesser son activité, la mutualisation des deux commerces : Bar-Tabac et Boulangerie permettrait à la fois :

- de renforcer l'activité du commerçant, donc chiffre d'affaires plus important,

- de pérenniser l'activité de bar – tabac à Lonlay

Autant d'atouts qui permettraient d'avoir davantage de candidatures car le choix du candidat retenu sera déterminant pour l'avenir de nos commerces locaux. la

conclusion est la suivante : pour pérenniser le commerce local, il faut mutualiser les activités.

Certes ce projet représente près d'un million d'euros d'investissement, or, ce pourrait être le moins onéreux pour les administrés, puisque les subventions et les loyers devraient l'autofinancer.

Le service des domaines a estimé :

- à 58 000€ la valeur de l'immeuble cadastré AD 17 pour partie et situé 9 place St Sauveur, appartenant à Mr et Mme Jean-Marie PROVOST qui acceptent cette proposition.

- à 100 000 € la valeur des parcelles cadastrées AD 227-228 -225-168 et situées 10 place St Sauveur, appartenant à Mme Jacqueline JEANNIARD du DOT qui accepte cette proposition.

- à 38 000€ la valeur des parcelles cadastrées AD 226-224 -229 et situées 11 place St Sauveur, appartenant à Mme Huguette Huignard et Melle Sophie Huignard qui acceptent cette proposition.

En fonction de cette analyse, et après avoir délibéré, le Conseil Municipal se prononce favorable à l'acquisition des trois immeubles afin d'y aménager une boulangerie et un bar tabac au rez de chaussée et d'y réhabiliter les étages en 5 logements locatifs sociaux

Il décide à l'unanimité:

- d'acquérir la parcelle AD 17 pour partie à M. et Mme PROVOST pour un montant de 58 000 €

- d'acquérir les parcelles AD 227-228-225-168 à Mme JEANNIARD du DOT pour un montant de 100 000€

- d'acquérir les parcelles AD 226-224-229 et à Mme Huguette Adrienne Jeanne EDON veuve Huignard et Melle Sophie Huignard pour un montant de 38 000€

- charge Maître PIGEON, Notaire à Domfront d'établir les actes notariés à intervenir. Les frais d'actes étant à la charge de la Commune, acheteur.

- Autorise Monsieur le Maire ou ses Adjointes à signer les actes.

- décide que les crédits nécessaires seront portés au B.P. 2015.

**- Lancement d'une consultation pour la maîtrise d'œuvre des travaux.**

M. Le Maire expose au conseil municipal que s'il a fait établir un estimatif des travaux, c'était dans le but de déposer un dossier DETR dont la date butoir était le 03 mars 2015, il convient toutefois de lancer une consultation de maîtrise d'œuvre Après délibération, le conseil municipal, par 14 voix pour et une abstention, autorise M. Le Maire à lancer une consultation.

**- Plans de financement et demandes de subventions – réhabilitation d'immeubles Place St Sauveur**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que suite à la fermeture de la boulangerie, il a été décidé d'acquérir trois immeubles afin d'y aménager une boulangerie et un bar tabac au rez de chaussée de ces immeubles.

Le montant de l'estimatif des travaux à réaliser pour l'aménagement de la boulangerie bar tabac s'élève à la somme de 455 000 € HT soit 546 000 € TTC.

Après avoir délibéré, par 14 voix pour et une abstention, le Conseil Municipal :

- approuve l'estimatif des travaux de 455 000 € HT soit 546 000 € TTC pour l'aménagement d'une boulangerie et d'un bar tabac auquel il convient d'ajouter 196 000€ d'acquisitions immobilières soit 651 000€ HT.

- décide de demander une subvention DETR, au titre du cadre 5-3 « Projets favorables au développement économique, à la création d'emplois et au maintien des services de proximité »

- approuve le plan de financement établi comme suit :

Désignation des travaux	SOURCE	Libellé de la subvention	Montant	Taux
Aménagement locaux professionnels	Etat	D.E.T.R	195 300	30%
	Département	Conseil général	20 000	
	Autres	Aide parlement	15 000	
	Fonds propres		100 700	
	Emprunts		320 000	
	<b>Total HT</b>		<b>651 000</b>	
	<b>TVA 20%</b>		<b>91 000</b>	
	<b>Total TTC</b>		<b>742 000</b>	

En ce qui concerne les étages de ces immeubles, ils seront réhabilités en 5 logements locatifs sociaux.

Le montant de l'estimatif des travaux à réaliser s'élève à la somme de 444 250 € HT soit 533 100 € TTC.

Après avoir délibéré, par 14 voix pour et une abstention, le Conseil Municipal :

- approuve l'estimatif des travaux de 444 250 € HT soit 533 100 € TTC pour la réhabilitation de 5 logements locatifs dans les immeubles

- décide de demander une subvention DETR, au titre du cadre 2.1.1 « Aménagement en logements locatifs sociaux dans le centre bourg pour éviter sa désertification »

- approuve le plan de financement établi comme suit :

Désignation des travaux	Source	Libellé de la subvention	Montant
Réhabilitation logements	Etat	D.E.T.R.	200 000
	Département		
	Autres	Aide parlementaire	15 000
	Fonds Propres		129 250
	Emprunts		100 000

	<b>Total HT</b>		<b>444250</b>
	<b>TVA 20%</b>		<b>88 850</b>
	<b>Total TTC</b>		<b>533100</b>

- Autorise Monsieur le Maire ou ses Adjoints à signer tous dossiers nécessaires à la poursuite du projet.

- décide que les crédits nécessaires seront portés au B.P. 2015.

**- Lancement de consultations pour les missions SPS (Sécurité Prévention Santé) et Contrôle Technique**

M. Le Maire précise, qu'il convient de lancer également une consultation pour les missions SPS et Contrôle technique.

Après délibération, le conseil municipal, par 14 voix pour et une abstention, autorise M. Le Maire à lancer les consultations adéquates.

**- Mise en place d'une prise festive - Route du Stade (illuminations...)**

M. Le Maire rappelle au Conseil Municipal que suite à l'enfouissement des réseaux d'éclairage public, le Comité des fêtes a besoin que soient mises en place des prises festives sur la route du stade pour les illuminations de Noël.

Le nombre de prises prévues au marché ne semblent pas suffisant, il faudrait également un système d'attaches sur les candélabres. Le Conseil Municipal décide qu'un point sera fait avec le comité sur le matériel nécessaire aux illuminations, celui-ci sera comptabilisé dans l'avenant au marché.

**- Avenant au marché d'éclairage public (pose de candélabres accès salle polyvalente)**

M. Le Maire donne la parole à M. Coquio qui informe le Conseil Municipal qu'un avenant en plus-value va intervenir dans le marché d'enfouissement des réseaux pour plusieurs motifs :

- une plus-value pour mettre des réverbères de 7m de haut au lieu de 6 m de haut afin de donner une meilleure surface d'éclairage,

- une plus-value pour mettre trois candélabres supplémentaires afin d'éclairer l'entrée de l'accès à la salle polyvalente

- une moins-value pour le retrait de deux potences en façade rue St Michel.

L'avenant n'ayant pas été reçu, cette question sera actée ultérieurement

**- Proposition de gratification d'un stagiaire, suite à convention longue durée (MFR/Commune)**

M. Le Maire rappelle au conseil Municipal qu'un stagiaire en formation professionnelle MFR « Nature Jardin Paysage Forêt » a été présent sur la Commune du 22 septembre 2014 au 27 février 2015 pour 12 semaines de stage.

M. Le Maire précise que la commune n'a pas obligation de le rémunérer toutefois afin d'encourager le jeune, M. Le Maire propose au Conseil Municipal de

lui verser une gratification pour les 12 semaines passées au sein de notre commune.

Après délibération, le conseil Municipal décide à l'unanimité de lui verser la somme de 500.00 € pour la durée du stage.

#### **- Délibération forfait entretien des parterres et massifs**

Le Conseil Municipal après étude du devis, décide par 14 voix pour, de retenir l'entreprise Provost pour l'entretien et le fleurissement des massifs de la Commune. Le montant du forfait est de 2 648.00 €.

Les crédits nécessaires seront portés au BP 2014 C/61521.

#### **- Questions diverses**

1° Le Conseil Municipal établit le tableau des permanences pour les élections départementales.

2° M. Le Maire informe le conseil municipal qu'une locataire va reprendre le logement 15 rue Chancerot à compter du 1<sup>er</sup> mars 2015. Le loyer est conventionné et son montant est de 255.11 €.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité autorise M. Le Maire à signer le bail à intervenir.

3° M. Foucher demande s'il y a possibilité d'avoir la gratuité de la salle Ste Thérèse pour la Cuma. Monsieur le Maire rappelle au Conseil que ce sujet a déjà été débattu en séance, que la Cuma n'est pas une association communale à but non lucratif, et la délibération prise stipule bien que la gratuité ne concerne que les associations.

La séance est close à 21h45.