

**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE CANISY
SEANCE DU LUNDI 14 MAI 2012**

Date de convocation : 09 mai 2012

Date d'affichage : 21 mai 2012

Nombre de conseillers :

En exercice : 15

Présents : 11

Votants : 11

L'an deux mil douze, le lundi 14 mai à 20 heures 30 minutes, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de CANISY, en séance publique.

Étaient présents :

Messieurs Étienne VIARD Maire, Jean-Marie LEBEHOT Maire adjoint, Jackie JOUANNE Maire adjoint, Messieurs Daniel VILLECHALANE, Michel LEGOUPIL, François OSMOND, Mesdames Marie-Laure NOËL, Maryvonne LEFRANÇOIS, Monsieur Philippe FEUFEU, Madame Claude CARAU COUVREUR, et Monsieur Jean-Luc SIMON.

Excusés : Messieurs Jean-François MORIN, Daniel OSMOND, Madame Élodie RENAUDIN et Monsieur Louis VENUTO.

Secrétaire de séance : Monsieur Philippe FEUFEU.

Monsieur le Maire donne lecture du procès-verbal de séance du 26 mars 2012 ; celui-ci est adopté à l'unanimité.

Ordre du jour

1. Pichet d'Étain.
 - Avenants au marché de travaux
 - Détermination du montant du loyer
2. Délibération sur la mise en place du service de transport de proximité Manéo sur le territoire de la Communauté de Communes.
3. Convention 2012 avec la Fédération Départementale contre les Organismes Nuisibles de la Manche.
4. Questions diverses.

I - PICHET D'ÉTAIN

- Avenants aux marchés de travaux

Considérant les délibérations des 04/04/2011, 04/07/2011, 07/11/2011, 06/02/2012, 05/03/2012 relatives à l'attribution des marchés de travaux et aux avenants aux marchés de travaux pour la réhabilitation et l'extension de l'immeuble du Pichet d'Étain,

Concernant le marché de travaux, Monsieur le Maire précise aux membres du conseil municipal la nécessité d'approuver **les avenants n°6 et n°7 pour le lot 2 gros-œuvre** attribué à l'entreprise SARL DESLANDES Fils.

L'avenant n°6 prend en compte des prestations supplémentaires correspondant à des travaux pour le remplacement de linteaux bois.

L'avenant n°7 prend en compte des prestations supplémentaires correspondant à des travaux de calfeutrement sous sablière.

Monsieur le Maire présente les caractéristiques des avenants :

Entreprise	Sarl DESLANDES Fils
Montant HT base	295 000.00 €
Option HT	4 555.00 €
Rappel avenant 1 HT	912.50 €
Rappel avenant 2 HT	10 420.03 €
Avenant 3 HT	3 062.55 €
Avenant 4 HT	1 116.50 €
Avenant 5 HT	8 396.50 €
Avenant 6 HT	4 720.00 €
Avenant 7 HT	1 150.00 €
Nouveau montant HT	329 333.08 €

Monsieur le Maire propose donc aux membres du conseil municipal d'approuver les avenants n°6 et n°7 au marché de travaux pour la réhabilitation et l'extension de l'immeuble du Pichet d'Étain, comme détaillé ci-dessus.

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

- approuve les avenants n°6 et n°7 au marché de travaux pour la réhabilitation et l'extension de l'immeuble du Pichet d'Étain, comme détaillé ci-dessus,
- autorise Monsieur le Maire ou un de ses adjoints à signer toutes les pièces nécessaires à ce dossier,
- dit que les crédits nécessaires à la dépense sont inscrits au Budget Principal 2012.

L'avenant relatif au changement d'emplacement de la porte du local technique (670.00 €) est mis en attente ; en effet le Conseil municipal pense qu'il s'agit d'une erreur de conception du maître d'œuvre.

- Détermination du montant du loyer

Monsieur le Maire informe le conseil que la commission des finances s'est réunie le jeudi 10 mai dernier afin de déterminer le montant du loyer du bar restaurant hôtel et du logement du gérant. Monsieur le Maire propose d'exposer les informations recueillies et les propositions de la commission des finances, et de discuter ensuite.

La commission suggère que soit proposé au preneur un bail commercial classique de type 3-6-9 ans pour l'activité du bar hôtel restaurant uniquement et non un bail tous commerces. La collectivité n'interviendra que sur le clos et le couvert, c'est-à-dire que l'entretien courant sera à la charge de l'exploitant. Pour ce qui concerne les chambres d'hôtel, il est envisagé une location par la Communauté de Communes avec autorisation de sous-location. Madame Marie-Laure NOËL suggère que la gestion des chambres d'hôtel soit déléguée à la Commune par la Communauté de Communes de sorte qu'il n'y ait qu'un seul fonds de commerce. Monsieur le Maire va vérifier la forme que pourra prendre cette délégation, soit par convention, soit par contrat de sous-location.

Diverses informations ont été recueillies sur le montant du bail commercial d'établissements équivalents :

- Bar restaurant de 50 places (sans aucun matériel) et un logement : 700 €
- Bar restaurant d'environ 50 places (four et matériel froid) et un logement : 750 €
- Bar restaurant de 50 places, 5 chambres d'hôtel et un logement : 773 € pour la partie commerciale et 288 € pour la partie habitation.
- Avis d'un professionnel : 1500 € maximum (hors logement)
- Avis d'une agence immobilière : 1200 € maximum (hors logement)
- Avis de la Chambre d'industrie et de commerce : entre 300 et 450 € pour la partie bar restaurant (hors hôtel et hors habitation).
- Référence TOP HOTEL : le chiffre d'affaire pour 4 chambres d'hôtel : 1^e année : 15000 €, 3^e année : 21000 €.

Au vu des éléments recueillis, la commission des finances propose :

- que le montant du loyer du logement de type F3 soit fixé à 450 € mensuels (sans TVA) ;
- que le montant du loyer du bail commercial (bar hôtel restaurant) soit fixé de la manière suivante : les trois premiers mois gratuits, les six mois suivants 1 000.00 € HT, les six mois suivants 1 250.00 € HT, les six mois suivants 1 500.00 € HT, puis au 22^e mois 1 700.00 € HT mensuels, ce qui portera le montant du loyer du bail commercial à 20 400.00 € HT annuels, dont 5 000.00 € seront à reverser à la Communauté de Communes (en année pleine) ;
- que le dépôt de garantie de loyer soit fixé à 1 700.00 €.
- qu'un droit d'entrée soit fixé à 15 000.00 € (non restituable) ;
- que le bail commercial comprenne les locaux du bar, restaurant et chambres d'hôtel, la licence IV, le matériel de cuisine et le mobilier de l'hôtel ; l'entretien du matériel de cuisine et du mobilier des chambres d'hôtel ainsi que son remplacement seront à la charge du preneur qui sera propriétaire du matériel actuel au bout d'une période de huit ans, à l'exception du meuble bar et de la licence IV qui resteront « attachés » aux murs. Si toutefois, le preneur cédait son bail commercial avant la période des huit années, la commune récupérerait une part de son investissement sur le matériel et le mobilier au prorata des années qui restent à courir.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal accepte les conditions de location du logement et du bail commercial telles qu'exposées.

Madame Maryvonne LEFRANÇOIS suggère que dans la convention avec la Communauté de Communes soit envisagés d'éventuels impayés de loyer.

Enfin, une négociation est en cours avec un propriétaire voisin pour l'acquisition de quelques mètres carrés de terrain qui permettraient un accès au restaurant depuis le parking situé derrière la mairie. François OSMOND rappelle que la Commune n'a pas à intervenir sur une propriété privée

II - DÉLIBÉRATION SUR LA MISE EN PLACE DU SERVICE DE TRANSPORT DE PROXIMITÉ MANÉO SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Communauté de communes du canton de Canisy Modification des statuts

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que, lors de sa réunion du 27 mars 2012, le conseil de la communauté de communes du canton de Canisy a délibéré sur la mise en place du service de proximité MANÉO organisé par le Département, pour la desserte des communes de Canisy et Saint-Samson-de-Bonfossé.

Ce service qui fonctionne uniquement sur réservation consiste à aller une fois par semaine chercher des personnes à leur domicile pour les emmener vers une destination à l'intérieur du canton pour qu'elles puissent y faire leurs courses, aller chez le médecin, etc. Avec une contribution financière de la communauté de communes, le département pourrait assurer la mise en place du service pour une desserte hebdomadaire sur Canisy et une autre sur Saint-Samson-de-Bonfossé, à compter du mois de septembre 2012.

Afin que la Communauté de communes puisse contractualiser avec le Département les conditions de la mise en place du service, il est nécessaire de modifier les statuts de la Communauté de Communes.

Monsieur le Maire donne lecture du projet de statuts de la Communauté de Communes du Canton de Canisy.

C)-Les compétences facultatives :

C-15 : Services publics à la demande de transports non urbains de personnes, par délégation du Département de la Manche.

Le conseil municipal est invité à approuver la modification des statuts telle qu'exposée.
Après en avoir délibéré, le conseil municipal en décide à l'unanimité.

Monsieur le Maire précise que la prise en charge de ce service sera répartie pour moitié par le Conseil Général et par la Communauté de Communes. Ce service devrait être mis en place le vendredi uniquement et permettra aux usagers de se déplacer à CANISY ou à ST SAMSON DE BONFOSSÉ. L'usager devra téléphoner au service MANÉO la veille du déplacement pour prendre rendez-vous, un véhicule viendra le prendre à son domicile et l'y redéposer ensuite ; le coût devrait être de 2.20 € l'aller et 2.20 € le retour. Ce service sera mis en place pour une année, dans un premier temps.

III - CONVENTION 2012 AVEC LA FÉDÉRATION DÉPARTEMENTALE CONTRE LES ORGANISMES NUISIBLES DE LA MANCHE

Monsieur le Maire rappelle au conseil que par délibération en date du 07/07/2008, le conseil municipal avait accepté de participer aux travaux de lutte collective contre les rongeurs aquatiques sur le bassin versant de la Taute. Il convient de renouveler la convention pour l'année 2012. Monsieur le Maire précise que la participation de la commune pour 2012 est de 408 € ; elle est calculée selon deux modes : un volet animation/coordination, suivi des actions, investissement : 1/3 du montant en fonction du nombre d'habitants et 2/3 du montant en fonction de la surface de la commune (données source INSEE) ; et un volet indemnisation : sur la base du nombre de ragondins et de rats musqués éliminés sur la commune, pendant la campagne de piégeage.

La participation pour le volet indemnisation des piègeurs sera communiquée à l'issue des collectes de témoins de capture en fin d'automne prochain.

Monsieur le Maire propose au conseil de renouveler la convention avec la Fédération Départementale des Groupements de Défense contre les Organismes Nuisibles de la Manche (FDGON 50). Après en avoir délibéré, le conseil municipal en décide à l'unanimité.

IV - QUESTIONS DIVERSES

Fin de crédit-bail de Madame Geneviève POIRIER

Monsieur le Maire informe le conseil de la demande de Mme Geneviève POIRIER concernant la levée d'option d'achat à compter du 01/02/2013, du local à usage de couture, retouche, repassage et artisanat, cadastré section AA n°110 sis 29 rue André Osmond. Le conseil municipal y est favorable, sous réserve que la totalité des loyers mensuels soit réglée.

Fusion des écoles maternelle et élémentaire

Suite à l'avis du conseil municipal en date du 26/03/2012 sur le projet de fusion des deux écoles, Monsieur le Directeur Académique des Services de l'Éducation Nationale confirme, par courrier en date du 07/05/2012, la mise en œuvre de la fusion assortie du maintien, pour l'année scolaire 2012-2013, de tous les emplois d'enseignants actuellement affectés dans les deux écoles.

Diagnostic réseau EU des rues du Dr Leturc, de la Pommeraie et de l'impasse du Pressoir

Monsieur le Maire informe le conseil avoir reçu ce jour le rapport du diagnostic du réseau EU de l'entreprise STGS. Il précise qu'il va s'informer sur la nécessité de faire appel à un maître d'œuvre pour la réfection du réseau.

Travaux de restructuration de la demi-pension du collègue

Monsieur le Maire fait part au conseil que la commission permanente du conseil général en date du 06/03/2012 a estimé le montant du coût des travaux à 1 120 000.00 € ; les travaux devraient débuter après les vacances.

Livraison des colis de la Banque Alimentaire

Monsieur le Maire informe le conseil que Madame Louissette LEBÉHOT lui a fait part de son souhait d'arrêter la livraison des colis de la Banque Alimentaire. Monsieur le Maire tient à la remercier pour son engagement et sa discrétion pendant ses années de bénévolat.

Programme voirie de la Communauté de Communes

Monsieur Michel LEGOUPIL informe le conseil que les travaux prévus rue Calmet seront différés ;

le linéaire prévu va être revu à la baisse à Bouchefontaine, compte tenu des gros travaux envisagés au Castillon et de l'enveloppe allouée.

Signalétique du bourg

Monsieur Jean-Marie LEBÉHOT présente au conseil le projet de changement de signalétique. Il demande aux membres du conseil de formuler leurs remarques lors de la prochaine séance.

Élections législatives

Bureau du 10 juin 2012 : Messieurs Jean-Marie LEBÉHOT, Michel LEGOUPIL (matinée), François OSMOND (après-midi), Jean-Luc SIMON et Madame Claude CARAU COUVREUR.

Bureau du 17 juin 2012 : Messieurs Étienne VIARD, Jackie JOUANNE...

Agenda

Commission des travaux : mercredi 30 mai à 18h30.

Rien ne restant inscrit à l'ordre du jour, la séance est levée à 23h10.

Le Maire,

les membres du conseil municipal,