

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MARDI 24 JUILLET 2018 à 20 HEURES 15

AVIS

Le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-PLANCHERS se réunira au lieu habituel de ses séances le vingt-quatre juillet deux mille dix-huit à vingt heures quinze.

ORDRE DU JOUR :

- Travaux bâtiment : Choix de l'entreprise attributaire des travaux de peinture de l'école maternelle
- Acquisition d'un logiciel de facturation pour les services péri et extrascolaires
- Personnel communal : Création d'un poste d'agent d'entretien dans le cadre du dispositif Parcours emploi compétences
- ZAC multi-sites du Centre-Bourg : avis sur le compte-rendu annuel relatif à la concession d'aménagement 2017
- Services péri et extrascolaires : validation du règlement intérieur
- Questions diverses

Saint-Planchers, le 16 juillet 2018,

le Maire,

Roger BRIENS,

Etaient présents : M. Roger BRIENS, Maire,

M. Alain QUESNEL, Mme Dominique THOMAS, M. Rémi SILANDE, Mme Angélique VOËT,
Adjoints,

M. Patrick ALVES-SALDANHA, Mme Chantal GOMEZ, M. Christophe MUSEUX,

M. Éric LEMONNIER, M. Patrick GAILLARD,

Absents excusés : Mme BARRAUD épouse GUESNEY Sabrina, qui donne procuration à M. Roger BRIENS, Mme Céline POISNEL

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut donc valablement délibérer.

M. SILANDE Rémi, conformément à l'article 2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, est nommé par le Conseil Municipal pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

M. le Maire ouvre la séance.

M. le Maire soumet au vote des élus le compte-rendu du conseil municipal du 03 juillet 2018. Le compte-rendu du 03 juillet 2018 est approuvé à l'unanimité.

M. le Maire demande l'inscription à l'ordre du jour des points suivants :

- Location d'un local de stockage auprès d'un particulier
- Acquisition d'un véhicule
- Décision modificative n° 02

Le conseil Municipal donne son accord pour l'inscription à l'ordre du jour des points susnommés.

Décisions prises par le Maire dans le cadre de la délégation de pouvoir consentie par le Conseil Municipal:

Droit de préemption:

M. Le Maire rappelle que le **droit de préemption** est une procédure mise en place par la commune afin de pouvoir acquérir en priorité, dans certaines zones préalablement définies par elle (zone UD et AU), un bien immobilier mis en vente par une personne privée ou morale, dans le but de réaliser des opérations d'aménagement urbain. Le propriétaire du bien n'est alors pas libre de vendre son bien à l'acquéreur de son choix et aux conditions qu'il souhaite.

Aucun droit de préemption n'a été exercé depuis la dernière réunion du conseil municipal.

Devis acceptés : néant

Devis acceptés :

- Ecoles : devis de l'entreprise FOUCHARD pour le remplacement d'un chauffe-eau 15 litres et d'un robinet thermostatique : pour un montant H.T de 369.04€.
- ALSH : devis de l'entreprise ASSISTECH pour l'acquisition d'un PC portable pour un montant H.T de 803.20€.

➤ 2018-48-Travaux bâtiment : Choix de l'entreprise attributaire des travaux de peinture de l'école maternelle

M. le Maire Présente différents devis concernant des travaux de peintures dans l'école maternelle.

Le conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

-Retient le devis de l'entreprise HAMEL pour un montant de 4 042.71 € H.T, soit 4 851.25 € TTC.

- autorise M. le Maire à signer toutes les pièces administratives correspondantes.

➤ 2018-49- Acquisition d'un logiciel de facturation pour les services péri et extrascolaires

M. le Maire informe le conseil municipal que le prestataire assurant la maintenance du logiciel de facturation pour les services extra et périscolaire a fait savoir à la collectivité que le logiciel actuellement utilisé ne bénéficiait de mise à jour à compter du 1^{er} janvier 2019. Il s'avère donc nécessaire de prévoir l'acquisition d'un nouveau logiciel.

M. le maire présente les offres remises par 3 prestataires et détaille les différents modules :

- module de base permettant la gestion administrative des dossiers famille et la facturation
- module optionnel de pointage par tablette ou douchette et transfert direct en facturation.
- module optionnel de paiement en ligne.
- module optionnel d'inscription en ligne aux activités.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- Approuve le principe de l'acquisition d'un nouveau logiciel enfance
- Retient la proposition de la société JVS-MAIRISTEM pour un montant total de 7 552.48€

H.T se décomposant comme suit :

Investissement : acquisition de logiciel et de matériel :	4 399.00 € HT
Fonctionnement : formation	1 575.00 € H.T
Hébergement, maintenance et redevance	1 678.48 € HT ;

- Charge Monsieur le Maire de solliciter une subvention auprès de la CAF.
- Autorise M. le Maire à signer toutes les pièces administratives correspondantes.

➤ 2018-50-Personnel communal : Création d'un poste d'agent d'entretien dans le cadre du dispositif Parcours emploi compétences

Le dispositif du parcours emploi compétences a pour objet l'insertion professionnelle des personnes sans emploi rencontrant des difficultés particulières d'accès à l'emploi.

La mise en œuvre du parcours emploi compétences repose sur le triptyque emploi-formation-accompagnement : un emploi permettant de développer des compétences transférables, un accès facilité à la formation et un accompagnement tout au long du parcours tant par l'employeur que par le service public de l'emploi, avec pour objectif l'inclusion durable dans l'emploi des personnes les plus éloignées du marché du travail.

Ce dispositif, qui concerne, notamment, les collectivités territoriales et leurs établissements, prévoit l'attribution d'une aide de l'Etat à hauteur de 60 % pour la Manche.

Les personnes sont recrutées dans le cadre d'un contrat de travail de droit privé. Ce contrat bénéficie des exonérations de charges appliquées aux contrats d'accompagnement dans l'emploi.

La durée hebdomadaire afférente à l'emploi est de 20 heures par semaine, la durée du contrat est de 12 mois et la rémunération doit être au minimum égale au SMIC.

Monsieur le Maire propose de créer un emploi dans le cadre du parcours emploi compétences dans les conditions suivantes :

- Contenu du poste : aide de cuisine
- Durée du contrat : 12 mois
- Durée hebdomadaire de travail : 20 heures
- Rémunération : SMIC,

et de l'autoriser à intervenir à la signature de la convention avec la mission locale et du contrat de travail à durée déterminée avec la personne qui sera recrutée.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- **DECIDE** de créer un poste dans le cadre du dispositif du parcours emploi compétences dans les conditions suivantes :

- Contenu du poste : aide de cuisine
- Durée du contrat : 12 mois
- Durée hebdomadaire de travail : 20 heures
- Rémunération : SMIC,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à mettre en œuvre l'ensemble des démarches nécessaires pour ce recrutement.

➤ 2018-51- ZAC multi-sites du Centre-Bourg : avis sur le compte-rendu annuel relatif à la concession d'aménagement 2017

Le concessionnaire de la ZAC du Centre Bourg s'est engagé à fournir un compte-rendu annuel de ses activités.

Pour rappel

La concession d'aménagement de la ZAC du centre bourg a été attribuée à Normandie Aménagement par délibération du conseil municipal en date du 31 janvier 2012.

La concession a été notifiée le 5 mars 2012.

La durée de la concession est fixée à 12 ans à compter de cette date soit le 05 mars 2024.

L'avenant n° 01, soumis à délibération le 29 janvier 2018, proroge la durée de la concession jusqu'en 2028, soit 4 années supplémentaires.

Normandie Aménagement a pour mission d'aménager la ZAC du centre Bourg selon les objectifs du développement durable en vue de l'édification d'environ 240 logements.

-Avancement de l'opération

L'année 2017 marque un tournant pour l'opération de la ZAC de Saint-Planchers avec notamment le lancement des travaux et la commercialisation de la phase 1.

Dans le respect du planning énoncé au CRAC 2016, l'ensemble des travaux ont pris fin en décembre 2017. La viabilisation a donc été assurée dans les règles de l'art et permet donc d'accueillir les futurs acquéreurs pour le montage de leur projet immobilier.

Cette phase opérationnelle a également été accompagnée d'une campagne de communication visant à valoriser le site. De nombreux supports de communication ont été déployés à travers le territoire Granvillais pour améliorer la visibilité de l'opération et a fortiori son attrait.

De plus, une démarche pédagogique en partenariat avec le groupe scolaire Henri Dès a été lancée avec la plantation de végétaux sur le futur parc de l'opération.

Concernant le dynamisme commercial, un très faible nombre de contacts est recensé. Néanmoins, ces derniers se sont révélés de qualité et réellement intéressés avec la formalisation de 4 promesses.

Pour ce faire, Normandie Aménagement va poursuivre la stratégie de communication et la diversifier avec sa participation au salon de l'habitat de Granville mais également par le réengagement des différents supports de communication.

Pour assurer le réalisme des phases ultérieures, un avenant a été proposé et travaillé en 2017 pour modifier les modalités d'acquisition de la phase 5 et les dépenses à réaliser sur l'opération.

De plus, au regard du rythme commercial une prorogation de la durée de la concession a été évoquée. L'ensemble de ces modifications a fait l'objet d'un avenant présenté en conseil municipal à la fin de l'année 2017. Sur la base de cette proposition, un avenant a été finalisé qui sera approuvé le 29 janvier 2018.

Pour 2018, les travaux d'espaces verts vont être réalisés.

Afin d'assurer le développement des phases ultérieures, l'acquisition des phases 2 et 3 est programmée pour cette même année. Aussi, au vu de l'avancée des travaux, le portage foncier des parties ultérieures par l'EPFN nécessitera une prorogation des promesses et des accords écrits.

Sous couvert de l'avenant, Normandie Aménagement lancera en 2018 la révision de la phase n°3 de la ZAC, futur centre bourg de la commune, en concertation avec les élus de la commune.

-Acquisitions :

La promesse de vente signée en 2012 avec des propriétaires fonciers, a été prorogée en janvier 2014.

Une séparation de cet acte en deux promesses de vente distinctes a été engagée au 4ème trimestre, pour permettre l'acquisition de la phase n°1 de l'opération, dite du bocage. Les terrains cédés faisant l'objet de baux ruraux, ont été résiliés.

Un accord de la part de l'EPFN a été acté pour le portage foncier des phases ultérieures dont les secteurs de la Pommeraie, de la Moinerie, et des Perrières.

Suite à la prorogation de la promesse, l'acquisition des phases 3 et 4 et la résiliation sont planifiées pour l'année 2018. Comme convenu le portage foncier sera notamment assuré par l'EPFN.

Tableau récapitulatif des acquisitions menées sur la ZAC :

Date	Superficie (ha-a-ca)	Vendeur
5 février 2015	03 80 42 m ²	Privé
total		03ha 80a 42c

- Travaux d'aménagement :

- Les réalisations

Les travaux de voirie ont débuté en juillet 2017 et ont pris fin en décembre 2017.

– Marchés passés en 2017

N° marché	Raison sociale	Date de Notification	Objet	Montant global H.T
2017-046	GEOMAT	mai 2017	Accord cadre missions géomètre	30 000.00 €

- Les perspectives

Les travaux d'espaces verts seront réalisés à l'automne 2018 avec la plantation des végétaux du futur parc. Les travaux de finition seront réalisés suite à la commercialisation des 22 premiers lots de la phase 1.

– Rétrocessions au concédant

Les rétrocessions seront réalisées au fur et à mesure des mises en service, en application des termes de la concession.

– Commercialisation

-Réalizations 2017

La campagne de commercialisation a été lancée conjointement avec le début des travaux. L'objectif attendu était de créer un climat de confiance avec les clients et leur permettre d'assurer la faisabilité de leur projet d'habitat.

Cette stratégie s'est appuyée sur des moyens de communication largement déployés sur le territoire Granvillais.

Peu de contacts sont pris cependant par des prospects. On peut souligner que les quelques contacts établis donnent suite avec un taux de réussite élevé.

– Surfaces commercialisées

Sans objet

– Etat des contacts commerciaux et prévisions 2018

Afin d'améliorer la dynamique commerciale, Normandie Aménagement poursuit une stratégie de communication offensive. Le réengagement des abonnements actuels (affichage urbaine, abri bus, annonce web...), la participation au salon de l'habitat de Granville, la campagne de flyers et la mise en œuvre d'une offre commerciale sont autant d'éléments qui démultiplient la visibilité de l'opération.

- Cahier des charges de cessions de terrains :

Un allègement du cahier des charges a été effectué pour l'année 2017 afin d'améliorer la faisabilité des projets des acquéreurs. Ce cahier des charges amendé a été présenté et validé par les élus.

- Communication

Réalisations 2017

Normandie Aménagement a prolongé les abonnements lancés durant la première campagne de communication, soit :

- Affichage urbain des trois spots,
- Le planimètre situé à Saint-Planchers,
- La reconduction des annonces web sur les sites immobiliers.

L'année 2017 a également enclenché l'affichage de nouveaux supports de communication avec :

- Création d'un logo,
- Campagne d'affichage des abris bus (40 faces),
- Fléchage sur la commune de Saint-Planchers,
- Installation de deux panneaux supplémentaires sur le territoire de Granville Terre et mer,
- Encart presse Manche Libre/Guide de l'été,
- Spot radio,
- 16 000 plaquettes commerciales distribuées.

Réalisations de nouvelles actions :

- Signature de mandats de vente (Agence Folliot et Century 21),
- Rencontre avec les constructeurs et Maîtres d'œuvre de Granville.

Ces moyens développés ont été engagés dans l'objectif d'améliorer l'attractivité commerciale du site.

- Prévisions 2018

L'ensemble des supports vont être maintenus avec également la diffusion d'une nouvelle campagne de flyers. De plus, une participation au salon de l'habitat de Granville est programmée pour l'année 2018.

- Emprunts et Trésorerie

-Tableau des emprunts

Sans objet.

La réorganisation de l'opération en phases opérationnelles plus réduites a permis de définir un financement global échelonné dans le temps.

Normandie Aménagement a ainsi fait appel à une ligne de crédit de trésorerie en 2015 pour le lancement de la première phase de la ZAC, prolongée en 2016 et 2017.

- Avances

Une avance a été consentie par le concédant au titre du portage foncier de la phase 1b pour un montant de 130 000 €, le 29 janvier 2015.

Cette avance est à rembourser au 31 décembre 2017.

Il n'est pas prévu de prolongation.

- Court terme :

Sans objet.

– Les subventions

– Subventions versées dans l'année

Sans objet.

– Perspectives

Sans objet.

-La participation de la collectivité

Le concédant ne prévoit pas de verser des participations (cf article 24 page 22 du traité de concession).

- Participation des concessionnaires

Sans objet.

Bilan financier

Voir document annexé

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents, dit n'avoir aucune observation à émettre sur ledit rapport.

➤ 2018-52- Services péri et extrascolaires : validation du règlement intérieur

Monsieur le Maire explique que, dans le cadre de la proposition adressée par la Commune au Directeur Académique des Services de l'Education Nationale (DASEN) pour un retour à une semaine scolaire de 4 jours, le règlement intérieur élaboré en 2014, lors du passage à 4 jours et demi de classe, puis amendé par délibération du Conseil municipal en 2015 et 2016 et 2017, doit être modifié.

Ainsi, le règlement intègre:

- des corrections découlant de l'organisation de la semaine scolaire: restauration scolaire et accueils du matin et du soir fonctionnant sur 4 jours et non plus cinq, horaires de ces accueils établis en fonction des heures d'entrée et de sortie de classe, accueil de loisirs du mercredi en journée complète;
- des ajustements (reformulations, ajouts ou réorganisations d'articles) destinés à améliorer la compréhension des règles:
 - ✓ Nécessité pour les parents de communiquer à la mairie toutes les informations nécessaires à la bonne prise en charge de leur enfant (coordonnées des parents et personnes à prévenir, recommandations particulières...) et de prévenir de tout changement, en particulier en cas de retard de la personne chargée de reprendre l'enfant.
 - ✓ Précision sur les règles du « vivre ensemble et discipline»;

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

- APPROUVE le nouveau règlement intérieur de la restauration scolaire et des accueils péri- et extrascolaires.

- DIT que le règlement ainsi modifié sera mis en application à compter de la rentrée scolaire 2018/2019.

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document s'y rapportant.

➤ **20148-53-Location d'un local de stockage auprès d'un particulier**

M. Alain QUESNEL, intéressé à l'affaire, quitte la salle.

M. le Maire rappelle au conseil municipal que suite à la vente de plusieurs bâtiments communaux et dans l'attente de la construction d'un local technique, le stockage du matériel nécessaire au service technique et aux différentes associations locales pose problème. M. le Maire propose au conseil municipal d'avoir recours à la location de locaux de stockage auprès de personne privée et fait part de la proposition de M. Alain QUESNEL de mettre à disposition de la commune une partie de ses bâtiments sis rue du bocage.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- retient le principe de la location de bâtiment auprès de propriétaires privés dans l'attente de la construction de nouveaux bâtiments pour les services techniques.
- accepte la proposition de M. Alain QUESNEL de mise à disposition d'un local d'environ 75 m² au prix de 480.00 € annuel.
- Autorise M. le Maire à signer tout document se rapportant à ce dossier.

M. Alain QUESNEL réintègre la séance.

➤ **2018-54- Acquisition d'un véhicule**

M. le Maire informe le conseil municipal que l'état du véhicule CITROËN AX de la commune n'est plus en mesure de satisfaire aux exigences du contrôle technique. Ce véhicule doit donc être remplacé.

M. le Maire présente au conseil Municipal la proposition de du Garage POISNEL pour l'acquisition d'un véhicule RENAULT Clio d'occasion.

Le conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité:

- retient la proposition du garage POISNEL pour l'acquisition d'un véhicule RENAULT Clio au prix de 3 000.00€ TTC
- autorise Monsieur le Maire à engager toutes les procédures et à signer tous les documents se rapportant à ce dossier.

➤ **2018-55- Budget communal : Décision modificative n° 02**

M. le Maire précise qu'il est nécessaire d'opérer des ajustements sur certains postes de dépenses de fonctionnement et d'investissement. Ces ajustements prennent principalement en compte de l'acquisition d'un véhicule d'occasion

Cette décision modificative concerne des régularisations sur le fonctionnement et l'investissement.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, DECIDE d'apporter les inscriptions budgétaires suivantes faisant l'objet d'une deuxième décision modificative, la première ayant été validée lors de la réunion du conseil en date du 14 mai 2018.

INVESTISSEMENT			
Dépenses		Recettes	
Article (Chap.) - Opération		Montant	
2313-33	-3 000.00		
2182-38	3 000.00		
	-		
	-		

Sous total investissement	3 000.00€		0.00€
FONCTIONNEMENT			
Dépenses		Recettes	
Sous-total fonctionnement	0.00€		
Total dépenses	0.00€	Total recettes	0.00€

➤ Questions diverses

SMAAG : des travaux vont être réalisés au niveau du poste de refoulement de la Provostière à partir de janvier 2019. La continuité du service sera maintenue durant la durée des travaux.

Défense incendie : la bouche incendie est défectueuse sur le secteur du Village GALLON. Des devis vont être demandés pour son changement.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h 50.