

SEANCE DU 18 mai 2020

CABINET SAGE-FEMME – Bail professionnel

Par délibération du 23 avril 2014, le Conseil Municipal a consenti un bail professionnel d'une durée de six années à compter du 1^{er} mai 2014 à Madame MORINEAU Florence, domiciliée à Champfleur, pour la location du local destiné à accueillir son cabinet de sage-femme au n° 4 rue de la Barre (ex n° 9).

Ce bail est aujourd'hui arrivé à expiration.

Par délibération du 3 février 2020, et compte tenu de l'importante diminution de l'activité de son cabinet et de son questionnement quant au maintien de ce service à Champfleur, le Conseil Municipal a décidé de ramener le loyer en vigueur de 384.43 € à 300 € par mois à compter du 1^{er} février 2020, et ce, jusqu'à l'échéance du bail en cours, soit jusqu'au 30 avril 2020.

Le Conseil Municipal :

- décide, à l'unanimité, de renouveler le bail de Madame MORINEAU Florence pour une durée de six années entières et consécutives à compter du 1^{er} mai 2020, soit jusqu'au 30 avril 2026,
- considérant que la situation qui avait motivé la diminution du montant du loyer n'a pas évolué, fixe, par sept voix pour et une abstention, le montant mensuel du loyer à 300.00 €.

Par ailleurs, le Conseil Municipal a donné un accord de principe à la diminution du délai de préavis indiqué à l'article 6 du bail établi en date du 1^{er} mai 2020.

Ainsi, en cas de départ, le délai de préavis est ramené de six à trois mois.

LOCAUX COMMERCIAUX ET PROFESSIONNELS – Annulation des loyers

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal que, dans le cadre de l'épidémie de coronavirus, les commerces et professionnels n'ont pu travailler normalement et que, pour certains, l'activité a été complètement arrêtée pendant les huit semaines de confinement.

Il propose au Conseil Municipal d'annuler, pour chacun, les deux mois de loyer correspondants et, afin de leur permettre de les aider à repartir, d'accorder une remise totale d'un mois de loyer supplémentaire, soit :

- 537.20 € HT x 3 pour la boulangerie,
- 344.45 € HT x 3 pour le salon de coiffure,
- 300.00 € x 3 pour le cabinet de sage-femme.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide l'annulation de deux mois de loyer pour chacun des commerçants et professionnels occupant un local communal et la remise totale d'un mois de loyer supplémentaire.

ZONE ARTISANALE – Vente parcelles ZM 154 et 147p

Monsieur le Maire explique que, dans le cadre de l'extension de la zone d'activités et afin de permettre à une entreprise déjà installée de se développer, il est nécessaire de céder à la Communauté Urbaine d'Alençon, qui détient la compétence, des terrains complémentaires.

Une vente à l'euro symbolique est proposée pour les parcelles suivantes :

- ZM n° 154 (30 461 m²)
- ZM n° 147p (pour 3 700 m² environ) correspondant à la voirie de la zone d'activités (la portion de cette parcelle en bordure de la route d'Alençon à Maresché étant à exclure).

Monsieur le Maire précise que l'aménagement de cette extension de la zone d'activités est évalué à 304 639 € TTC (hors branchement des parcelles et hors raccordement ENEDIS), qu'il sera porté par la Communauté Urbaine d'Alençon et que le prix prévisionnel de cession aux entreprises s'établit à 16 € HT/m².

Afin de finaliser cette vente, Monsieur le Maire précise au Conseil Municipal de se prononcer sur les conditions.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **ACCEPTÉ** la vente de la partie des parcelles ZM n° 154 et n° 147p pour 3 700 m² environ à la Communauté Urbaine d'Alençon,
- **CONSENT** le montant de cette vente à l'euro symbolique,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents relatifs à cette affaire et l'acte à intervenir.

COMPTABILITE – Créances éteintes

Par courriel du 3 février 2020, le comptable de la collectivité a fait part d'un jugement du tribunal de Saint-Brieuc en date du 8 octobre 2019 par lequel il a prononcé l'effacement des dettes d'un couple ayant maintenant quitté la commune. Champfleur est concernée par une dette de cantine et garderie portant sur les exercices 2016 à 2018.

Le reste à recouvrer sur cette période s'établit à 326.97 €.

Le Conseil Municipal décide l'annulation des sommes dues, soit 326.97 € qui seront imputées à l'article du budget 6542.

ADDUCTION D'EAU POTABLE – Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable – exercice 2019

Le Président du S.I.A.E.P. de CHAMPFLEUR, devenu SAEP de la région de CHAMPFLEUR/GESNES LE GANDELIN, est tenu de présenter à son Comité Syndical un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau potable.

Cette disposition, qui a pour objectif de renforcer la transparence et l'information dans la gestion de ce service, est inscrite dans la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (dite loi Barnier).

Le Conseil doit se prononcer sur le rapport annuel pour l'exercice 2019.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, émet à l'unanimité, UN AVIS FAVORABLE sur le rapport tel que présenté.

Concernant le Syndicat d'Eau, Monsieur MILCENT souligne qu'une pompe de forage, mise en place il y a un an, a été remplacée au Gros Chaillou à GESNES-LE-GANDELIN. Monsieur BOISSIER précise que ce remplacement s'est effectué sous garantie.

Ce dernier indique par ailleurs qu'une fuite au niveau d'un raccord, avant traitement, au Bois Louvel à CHAMPFLEUR, est à l'origine du mauvais résultat du pourcentage de perte d'eau.

Il rappelle également que 25 000 € de factures impayées sont effacées chaque année.

QUESTIONS DIVERSES

Monsieur le Maire informe :

- * de l'accord de la Préfecture pour commencer les travaux concernant l'aménagement du plateau à Groutel avant la décision d'octroi de la subvention demandée au titre des amendes de police
- * que pendant le confinement, des ordinateurs de l'école ont été prêtés à quatre familles qui en étaient dépourvues.
- * que les agents d'entretien dédiés au ménage de l'école assurent deux fois par jour la désinfection des locaux. Le temps de travail réalisé en sus correspond à du temps non réalisé par ailleurs, par exemple à la salle des fêtes qui n'est plus louée pour le moment.
- * que les agents du service technique ont repris le 11 juin avec des consignes sanitaires (ex. décalage des horaires pour l'habillage et le déshabillage dans le vestiaire)
- * de la reprise du personnel administratif à temps plein. Le secrétariat reste fermé. L'accueil du public se fera sur rendez-vous.
- * que le stade reste fermé pour l'instant pour éviter les rassemblements.
- * que les jeux du parc sont de nouveau accessibles depuis le 11 mai.
- * des remerciements de nombreux habitants suite à la distribution de masques aux personnes âgées de plus de 70 ans et aux personnes vulnérables. Ces masques ont été confectionnés bénévolement par des habitants avec des dons de tissu.