

# CONSEIL MUNICIPAL DU 15 JANVIER 2015

Le Conseil Municipal légalement convoqué le 17 janvier 2015, s'est réuni le jeudi 15 janvier 2015 à 18 heures 30 à la Mairie de Martin-Eglise, sous la présidence de Monsieur Gill GERYL, Maire.

PRESENTS : M. Alain MARATRAT, Mme Véronique MPANDOU, Mme Marie-Claude LAURENT, Mme Françoise DEMONCHY, adjoints, Mme Marie-Laure CORROYER, M. Guy DESERT, M. Stéphane SKLADANOWSKI, conseillers délégués, M. Philippe DUPUIS, Mme Nathalie LEMAITRE, M. Maxime BOUDET, Mme Pascale GUILBERT, Mme Sylvie HERMAY, M. Marcel BRETAGNE, Mme Nelly BIGOT, conseillers municipaux.

ABSENTS EXCUSES : M. Bertrand CREMET, pouvoir à M. GERYL, Mme Joëlle CHEMINEL, M. Marc DELAHAYE, pouvoir à M. SKLADANOWSKI, M. Thibault CHATELAIN, pouvoir à Mme MPANDOU

Conformément à l'article L.2121- 15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est procédé à l'élection d'un secrétaire de séance. Monsieur Maxime BOUDET ayant obtenu la majorité des voix, est désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

## COMMUNICATIONS

- Monsieur le Maire rappelle les évènements tragiques des 7, 8 et 9 janvier 2015,
- Monsieur le Maire informe du décès de Madame Jeanine PREMIER, Maire honoraire de la commune de Martin-Eglise.
- Monsieur le Maire informe du décès du collègue, adjoint au sport de la ville de Dieppe et conseiller communautaire, M. François GUEROUT.

Un moment de silence est demandé.

## MODELISATION INONDATIONS DU VAL DE GREGES 2015/01

Monsieur le Maire expose que, dans le cadre du projet d'un futur regroupement scolaire et d'aménagements futurs, il convient de mesurer toutes les contraintes liées aux ruissellements sur ce secteur.

Monsieur le Maire propose qu'une étude de modélisation soit réalisée. Les objectifs de cette étude sont les suivants :

- Caractériser l'aléa ruissellement (hauteur et vitesse des écoulements) en l'état actuel pour la crue centenaire,

- Caractériser l'aléa ruissellement (hauteur et vitesse des écoulements) en état aménagé pour la crue centenaire. L'état aménagé correspond au rehaussement de l'accès au parking de la rue Abbé Briche. Cet état aménagé a pour conséquence d'envoyer tous les ruissellements vers la rue des Tinterelles.

Monsieur le Maire informe que le montant de cette étude est de : 12.990 € HT soit 15.588 € TTC.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de faire réaliser cette étude par EGIS EAU, pour le montant proposé.

## **PROJETS COMMERCIAUX ET INVESTISSEMENTS**

### ***PREAMBULE :***

Monsieur le Maire rappelle que depuis la création de la Place Mayenne en 2010, l'appareil de commerces et services, qui y avait été regroupé ou créé à l'initiative de la commune propriétaire des locaux, a beaucoup évolué :

- fermeture du magasin de fleurs en 2011 remplacé par un cabinet d'infirmières.
- fermeture du bureau de poste fin 2012 transformé en relais poste commerçant au bar-brasserie Le Clos Henri IV.
- pas de remplaçant depuis le départ du kinésithérapeute en mai 2014.
- recherche d'un repreneur pour la supérette.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2015, les activités présentes sont :

- la supérette
- la boulangerie – pâtisserie
- le bar-brasserie relais poste commerçant
- le salon de coiffure
- le cabinet médical
- le cabinet d'infirmières

Parallèlement, dans une conjoncture difficile, le centre-bourg rural de Martin-Eglise, qui ne concentre que 900 habitants environ, est confronté, à l'évolution en cours de la concurrence sur le pôle commercial d'Etran situé sur la commune à 3 km via la RD1 en direction de Dieppe.

Sont en cours de création :

- une nouvelle boulangerie artisanale : ouverture fin février 2015
- la création d'une activité médicale ou para-médicale à côté de la pharmacie d'Etran : ouverture septembre 2015.
- la reconstruction - modernisation de l'hypermarché Leclerc avec de nouvelles activités : à l'échéance de trois ans environ.

Il expose que le Conseil Municipal est saisi de deux projets de création de commerces de bouche sur la Place Mayenne.

- une boucherie-charcuterie,
- un commerce de vente directe de poissons.

Il ajoute qu'une centrale de distribution spécialisée dans le commerce de proximité est intéressée par la reprise de la supérette.

## **PROJET DE CREATION D'UNE BOUCHERIE – CHARCUTERIE 2015/02**

Les locaux de la Poste étant inoccupés depuis fin 2012, le Conseil Municipal a sollicité la Chambre des Métiers pour faire une première approche de la possibilité d'y créer une boucherie-charcuterie, commerce de bouche complémentaire de la boulangerie et de la supérette.

Il s'est avéré que le projet était envisageable sous réserve que la commune, propriétaire des locaux, prenne en charge les adaptations immobilières ou à destination immobilières nécessaires pour adapter le local, le niveau de rentabilité prévisionnel n'étant pas suffisant pour y faire face.

C'est sur la base de ce partenariat communal que la décision a été prise de rechercher un candidat à la création.

Après plus d'un an de recherche, Monsieur le Maire a rencontré M. Michel Lemonnier, un Bracquemontais de 50 ans souhaitant se mettre à son compte après 30 ans d'exercice du métier en tant que salarié en grande surface ou en boucherie traditionnelle.

Deux études ont été alors engagées :

Le cabinet Jeanvoine a été mandaté par la commune pour définir et chiffrer précisément les investissements nécessaires à l'adaptation du local.

La Boutique de Gestion Normandie a été mandatée par M. Lemonnier pour étudier le projet professionnel.

Monsieur le Maire présente les esquisses du Cabinet Jeanvoine et leur chiffrage. L'investissement à prendre en charge par la commune est estimé à 89.933 € HT dont 81.758 € HT de travaux et 8.175 € de frais de maîtrise d'œuvre.

Il présente ensuite une synthèse du dossier de M. Lemonnier remis par la BGE qui comprend une analyse des activités, du marché, de la stratégie commerciale, des moyens humains, des aspects juridiques, fiscaux et sociaux et l'étude financière.

L'étude de marché confirme le potentiel du projet dont le chiffre d'affaires prévisionnel, calculé sur une moyenne basse, permet de dégager la rentabilité nécessaire aux rémunérations du dirigeant et d'un salarié, au remboursement des prêts bancaires nécessaires pour couvrir le besoin de financement qui s'élève à 42.029 €. Le projet doit bénéficier d'un prêt d'honneur / Nacre et d'une subvention d'investissement.

Après en avoir délibéré,

Considérant :

- l'intérêt de ce projet qui étoffe et conditionne l'avenir du tissu commercial existant du centre-bourg et consolide les importants investissements réalisés pour créer les locaux commerciaux sur la Place Mayenne,
- la création d'un emploi salarié en plus de celui du dirigeant,
- que la création de cette boucherie-charcuterie nécessite le partenariat de la commune pour adapter le local,
- le montant des crédits disponibles en investissement sur le budget annexe « locaux commerciaux » de la Place Mayenne,

Sous réserve :

- de l'obtention par le créateur de tous les accords nécessaires,
- de limiter l'engagement de la commune au montant estimé par le cabinet Jeanvoine,

- d'un bail fixant le loyer à 700 € HT, précisant l'engagement financier de la commune et les obligations en découlant pour le preneur.

Le Conseil Municipal décide par 12 voix pour, 3 voix contre et 3 abstentions

- de prendre en charge les investissements immobiliers et à destination immobilière nécessaires à l'adaptation du local de l'ex-poste pour un montant maximum de 89.933 € HT afin de permettre l'implantation du projet de boucherie-charcuterie présenté par Monsieur Michel Lemonnier.
- de demander au cabinet Jeanvoine de lancer la consultation des entreprises dans le cadre d'un marché à procédure adaptée à partir de l'esquisse et du chiffrage des travaux à réaliser
- de mandater Monsieur le Maire pour solliciter les subventions auprès du FISAC et de la DETR.
- de prélever les crédits nécessaires à la réalisation des travaux sur l'excédent disponible au compte d'investissement du budget annexe des locaux commerciaux de la Place Mayenne.

## ***PROJET DE CREATION D'UN COMMERCE DE VENTE DIRECTE DE POISSONS*** **2015/03**

Monsieur le Maire a été approché par Mademoiselle Emelyne COQUET, actuellement vendeuse en poissonnerie, qui souhaite, en association avec son père Monsieur Pascal COQUET, patron de pêche, créer un commerce dédié à la vente directe de poissons. Cette création, suivie également par BGE Normandie, est prévue dans le local actuellement occupé par les infirmières qui déménageraient dans celui précédemment occupé par le kinésithérapeute et pourraient le partager avec un éventuel nouveau praticien.

Ce projet de commerce de bouche qui s'ajouterait à la boucherie charcuterie pour consolider les commerces existants (supérette et boulangerie pâtisserie), nécessite, comme pour le projet de boucherie, des investissements spécifiques pour adapter le local.

Le total des investissements nécessaires à la création de ce projet est estimé à 74.000 € HT dont environ 23.000 € HT pour les investissements nécessaires à l'adaptation du local (modifications de cloisons, passage de canalisations, poses de carrelages et faïences,..).

Mademoiselle COQUET sollicite le partenariat de la commune pour la prise en charge par la commune de ces investissements immobiliers dans le local dont elle est propriétaire.

Après en avoir délibéré,

Considérant :

- l'intérêt de ce projet qui étoffe et conditionne l'avenir du tissu commercial existant du centre-bourg et consolide les importants investissements réalisés pour créer les locaux commerciaux sur la Place Mayenne,
- la création d'un emploi salarié en plus de celui de la dirigeante,
- le montant des investissements restant à charge des porteurs du projet,

- le montant des crédits disponibles en investissement sur le budget annexe « locaux commerciaux » de la Place Mayenne,
- l'intérêt de définir le partenariat entre la commune et le créateur préalablement au montage du dossier par la BGE Normandie et à l'obtention par le créateur de tous les accords nécessaires,

Le Conseil Municipal accepte par 11 voix pour, 5 voix contre et 2 abstentions

- le principe de prendre en charge, à hauteur de 23.000 € HT maximum, les investissements immobiliers et à destination immobilière nécessaires à l'adaptation du local afin de permettre l'implantation du projet de commerce de vente directe de poissons présenté par Mademoiselle Emelyne COQUET et Monsieur Pascal COQUET.
- Mandate Monsieur le Maire pour le suivi de ce projet et, en cas de confirmation du projet, procéder aux consultations nécessaires à la réalisation des travaux dans le cadre d'un marché à procédure adapté, solliciter les subventions auprès du FISAC et de la DETR, établir le bail précisant l'engagement financier de la commune et les obligations en découlant pour le preneur, prélever les crédits nécessaires à la réalisation des travaux sur l'excédent disponible au compte d'investissement du budget annexe des locaux commerciaux de la Place Mayenne.

## **ADMISSION EN NON-VALEUR**

**2015/04**

Monsieur le Maire informe qu'il convient de compléter la délibération du 18 décembre 2014 pour l'admission en non-valeur de quelques créances non recouvrées :

Monsieur le Maire expose que le montant de l'admission en non-valeur s'élève à : 2.576,29 € plus les 629,44 € de décembre, le montant de l'admission en non-valeur proposée par le Trésorier de Dieppe Municipal s'élève donc à 3.205,73 €.

Monsieur le Maire rappelle que les admissions en non-valeur n'empêchent pas les recouvrements ultérieurs.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de valider cette proposition.

## **DROIT D'INTERVENTION**

M. DUPUIS signale que les éclairages au sol de la Place Mayenne ne fonctionnent plus.

Mme CORROYER signale que le chemin derrière le Monastère à Thibermont est très endommagé.

Elle signale également que l'abribus prévu à l'entrée de la résidence « La Chapelle » n'est toujours pas installé.

Mme CORROYER informe que le stationnement minute devant l'ESAT (Etablissement et Service d'Aide par le Travail) est utilisé en permanence par des véhicules qui stationnent à la journée.

Monsieur le Maire répond que ce stationnement avait été institué pour le commerce existant (Pause Café) et que dès l'ouverture de la boulangerie, il le fera rétablir.

M. BOUDET demande s'il est possible d'inverser les panneaux sens interdit et stop de la Place Mayenne.

Monsieur le Maire répond que le sens de circulation actuel avait été réfléchi pour favoriser l'entrée sur la Place et l'accessibilité aux commerces. Il rappelle que la sortie se fait sur une zone 30 et que les véhicules sortant du virage ont le temps de ralentir.

M. SKLADANOWSKI demande que l'éclairage derrière la salle des sports soit remis en fonctionnement.

Mme DEMONCHY demande que le chemin piéton entre la salle des sports et la rue Abbé Briche soit réparé.

Les prochains conseils municipaux auront lieu les :

- 26 février 2015,
- 26 mars 2015,
- 16 avril 2015,
- 21 mai 2015,
- 25 juin 2015,
- 27 août 2015,
- 24 septembre 2015,
- 22 octobre 2015,
- 19 novembre 2015,
- 17 décembre 2015.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h 40. .

GERYL Gill	DUPUIS Philippe
MARATRAT Alain	LEMAITRE Nathalie
MPANDOU Véronique	GUILBERT Pascale
LAURENT Marie-Claude	BOUDET Maxime
DEMONCHY Françoise	BRETAGNE Marcel
CREMET Bertrand	HERMAY Sylvie
CORROYER Marie-Laure	CHATELAIN Thibault
	BIGOT Nelly
DESERT Guy	DELAHAYE Marc
SKLADANOWSKI Stéphane	