

PROCES-VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL de THÈREVAL

Date de convocation	28 juin 2022	Nombre de conseillers en exercice	23
Date d'affichage de la convocation	28 juin 2022	Nombre de conseillers présents	17
Date d'affichage du compte-rendu	12 juillet 2022	Nombre de votants	21

*_*_*_*_*

L'an deux mille vingt-deux, le 5 juillet à 20 heures 30, le Conseil municipal, légalement convoqué s'est réuni à la salle du Conseil Municipal de la Mairie de THÈREVAL.

Étaient présents :

QUINQUENEL Gilles, DUBOURG Thierry, VILLEDIEU Nelly, ROUSSELLE Daniel, BUELO Maxime, BEDOUIN Jean-Pierre, HERVIEU Régine, LEMERAY Véronique, SOPHIE Gérard, MARESCQ Anita, MAZIER Laëtitia, LEPINGARD Séverine, STREIFF François, MAQUEREL Charline, LESENECHAL Sylvain, BOUSSARD Marie, Guillaume DUBOURG

Absent(e)(s) excusé(e)(s) :

LECHEVALLIER Sandrine ayant donné procuration à LEMERAY Véronique, MAZELINE Alain ayant donné procuration à LESENECHAL Sylvain, BOURDIER Nicolas ayant donné procuration à Anita MARESCQ, WOLFF Claudine ayant donné procuration à QUINQUENEL Gilles

Absent(e)(s) :

FOLLIOU François, GODEFROY Patricia

Formant la majorité des membres en exercice.

Secrétaire de Séance : MARESCQ Anita

*_*_*_*_*

Ordre du jour :

- 1°) Désignation d'un(e) secrétaire de séance
- 2°) Approbation du compte-rendu du 7 juin 2022
- 3°) Bâtiments :
 - Préau maternelle LCE : devis – reprise des joints
 - Ecole LCE – fissures : compte-rendu de Lexis Ingenierie
 - Ecole primaire HEB : planning des travaux
- 4°) Réhabilitation de l'ancienne pharmacie – Devis honoraires complémentaires – Maîtrise d'oeuvre
- 5°) Le Tilia :
 - Bail professionnel – Bureau 1.1 – 1^{er} étage
 - Bail professionnel – Cabinet médical – combles
- 6°) Logements – 3 rue de l'église :
 - Révisions des loyers
 - Contrat de location – Jeune apprenti
- 7°) Sinistre – Vol atelier LCE - Acceptation chèque - indemnités – assurance
- 8°) Parking école LCE – Mission de maîtrise d'oeuvre
- 9°) La Scierie – Extension du réseau d'eau
- 10°) Gestion du personnel – Réorganisation du temps de travail – Avis du CT
- 11°) Spectacle scolaire – Fixation du tarif
- 12°) GRDF – Rapport d'activité 2021
- 13°) Informations et questions diverses

Point ajouté à l'ordre du jour :

- Création d'un cimetière parc boisé et paysager – Choix du maître d'oeuvre

Point supprimé à l'ordre du jour :

- La Scierie – Extension du réseau d'eau : dossier sans suite

Acceptés à l'unanimité par les membres du conseil municipal.

1°) Désignation d'un(e) secrétaire de séance

Le conseil municipal désigne Anita MARESCQ comme secrétaire de séance.

2°) Approbation du compte rendu en date du 7 juin 2022

Le compte-rendu est approuvé à l'unanimité.

3°) Marché de maîtrise d'œuvre- Création d'un cimetière parc boisé et paysager – Choix du maître d'œuvre D20220705-01

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de l'extension du cimetière d'Hébécrevon, une consultation de maîtrise d'œuvre pour la création d'un cimetière parc boisé et paysager a été lancée avec une date de remise des offres au 30 juin.

Les compétences attendues : compétences en matière de paysage, de VRD et de réglementation funéraire.

Les membres de la commission d'appel d'offres se sont réunis le 1^{er} juillet pour l'ouverture des plis et étude des offres. 2 offres ont été reçues.

Après analyse et l'audition d'un candidat, la commission propose de retenir l'offre du cabinet de maîtrise d'œuvre « La FABrique » pour un montant de 20 750.00 € HT (tranche ferme) avec prestations supplémentaires de suivi du paysage et de la biodiversité (2 000.00 € HT) et aide à la rédaction du règlement du cimetière (1 000.00 € HT).

Après échanges, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide de retenir la société La FABrique pour la mission de maîtrise d'œuvre pour la création d'un cimetière parc boisé et paysager pour un montant total de 23 750 € HT comprenant la tranche ferme et les prestations supplémentaires de suivi du paysage et de la biodiversité et aide à la rédaction du règlement,
- Autorise Mr le Maire ou ses adjoints à signer tout acte s'y afférent.

Monsieur le Maire propose qu'un groupe de travail soit constitué par les élus intéressés par le projet. Jean-Pierre BEDOUIN, François STREIFF, Régine HERVIEU et Anita MARESCQ se portent volontaires, ils seront associés aux diverses réunions de travail.

4°) Bâtiments

Les membres de la commission bâtiments se sont réunis pour évoquer les sujets suivants :

- Préau – école de La Chapelle Enjuger
D20220705-02

Le permis de construire pour le préau est en cours d'instruction depuis le 27 juin dernier. Il est prévu de consulter des entreprises début septembre pour la réalisation des travaux.

Daniel ROUSSELLE présente un devis de l'entreprise AST BATI d'un montant de 4 069.44 € TTC pour la reprise des joints de façade avant la construction du préau.

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

- Accepte le devis de l'entreprise AST BATI pour un montant de 4 069.44 € TTC
- Autorise Mr le Maire ou ses adjoints à signer le devis et tout acte s'y afférent.

- Ecole de La Chapelle Enjuger – fissures : compte-rendu de Lexis Ingenierie

Daniel ROUSSELLE présente le rapport de Lexis Ingenierie, missionné pour apporter un avis technique sur les fissures présentes sur le bâtiment de l'école et les suites à donner.

Il en ressort l'analyse et les conclusions suivantes :

- Une problématique de mauvaise évacuation des eaux pluviales est à l'origine des désordres présents.

Des fuites au droit des regards et de possibles ruptures de canalisations laissent les eaux pluviales s'écouler et s'épandre au pied des bâtiments.

Il est donc vivement conseillé de faire refaire l'intégralité des réseaux (eaux pluviales et eaux usées), et ce, sur toute la périphérie de l'ouvrage jusqu'à leur point d'évacuation. L'objectif étant de les rendre complètement étanches afin de stopper la dispersion des eaux au pied du bâtiment.

Une fois ces travaux réalisés, il est conseillé d'attendre au moins une année afin que la situation se stabilise en traversant 4 saisons, puis, ensuite de remettre en place quelques témoins. Une observation de ces témoins dans les mois qui suivent déterminera l'efficacité des travaux mis en œuvre.

Les conseillers municipaux prennent acte de ces conclusions et décident de faire chiffrer les travaux par une entreprise.

- **Ecole primaire d'Hébécrevon**
D20220705-03

Les travaux avancent bien, une réception des travaux est prévue fin janvier 2023.

Daniel ROUSSELLE présente un devis supplémentaire de l'entreprise HD CHANU pour un montant de 1 559.38 € TTC concernant l'isolation des murs dans le cadre des CEE (Certificats d'Economie d'Energies), ainsi le montant de l'aide perçue serait plus élevé.

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

- Accepte le devis de l'entreprise HD CHANU pour un montant de 1 559.38 € TTC
- Autorise Mr le Maire ou ses adjoints à signer le devis et tout acte s'y afférent.

5°) Réhabilitation de l'ancienne pharmacie – Devis honoraires complémentaires – Maîtrise d'œuvre **D20220705-04**

Monsieur le Maire présente l'avenant n°2 à la mission de maîtrise d'œuvre pour les travaux de réhabilitation de l'ancienne pharmacie proposé par l'architecte à la suite des travaux complémentaires divers.

Devis pour Avenant 2

Maître d'ouvrage : Commune de THEREVAL Projet : RESTRUCTURATION DE L'ANCIENNE PHARMACIE Lieu : Place des Tilleuls - HEBECREVON - 50180 THEREVAL Objet du marché : Maîtrise d'œuvre Titulaire : SARL Florence Lerouxel, architecte DPLG et bureaux d'études dossier N° : 16-05	
Objet du présent devis : <i>Suite aux travaux complémentaires divers, compris aménagement R+2 (Médecin) à la demande du Maître d'Ouvrage</i>	Honoraires
1- Variation du montant des travaux 07/09/2019 délibération (avt 1 M0E) 535 000,00 € 15/06/2022 605 084,01 € soit Montant de travaux complémentaires de : 70 084,01 €	
Taux honoraires mission de base 8,50% 5 957,14 € Taux mission OPC 1,50% 1 051,26 €	
2- Elaboration du dossier Permis modificatif Forfait 2 000,00 €	
3 - Prolongation du temps de chantier (OPC) OS1 de démarrage du chantier 05/02/2021 pour 12 mois de travaux (Fin au 05/02/2022) OS2 Prolongation des travaux 21/01/2022 (+ 4 mois de travaux) (Fin au 05/06/2022) Soit 4 mois supplémentaires (4/12e du montant de l'OPC mis à jour) 3 025,42 €	
Montant total de l'avenant 2 HT 12 033,82 € TVA 20% 2 406,76 €	
Montant total de l'avenant 2 TTC : 14 440,59 € TTC	
Pour rappel :	
Montant mission de base Avenant 1 : 45 475,00 € Missions complémentaires (Relève) : 1 800,00 € Missions complémentaires (OPC) : 8 025,00 € Montant de l'avenant n° 2 HT : 12 033,82 € Montant des honoraires après avenant 2 HT : 67 333,82 € TVA 20% 13 466,76 €	
Total des honoraires après avenant 2 TTC : 80 800,59 € TTC	

Monsieur le Maire précise qu'il s'est entretenu avec Mme Lerouxel, architecte, pour discuter ensemble du montant de cette proposition notamment sur le taux de mission OPC de 1.5 % dans le point 1 – Variation du montant des travaux. Il a été convenu de supprimer cette ligne.

Des échanges ont lieu sur le point 3 – Prolongation de temps de chantier. Maxime BUELO interpelle sur les 4 mois supplémentaires ne pouvant être liés qu'aux travaux supplémentaires demandés par le maître d'ouvrage. Il est à noter que Mme Lerouxel a comptabilisé 4 mois, s'arrêtant au 5 juin alors que la fin de chantier est prévue fin juillet. Monsieur le Maire précise qu'au total ce sont 6 mois de retard par rapport au délai prévu.

François STREIFF s'interroge également sur le point 2- Elaboration du dossier de permis modificatif qui doit normalement être compris dans la mission de base. Ce sujet a également été évoqué par Monsieur le Maire lors de son entretien avec l'architecte.

Après échanges, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide de ne pas accepter, en l'état, la proposition d'avenant n°2 du cabinet Lerouxel ;
- Accepte le taux d'honoraires de la mission de base de 8.50 % sur le montant des travaux complémentaires pour un montant de 5 957.14 € HT ;
- Accepte les 4/12 du montant de l'OPC pour la prolongation du chantier pour un montant de 3 025.42 € HT ;
- Refuse le taux de mission OPC de 1.5 % d'un montant de 1 051.26 € HT ;
- Refuse le forfait pour l'élaboration du dossier de permis modificatif d'un montant de 2 000.00 € HT.

6°) Le Tilia

- **Fixation du tarif des charges**
D20220705-05

Monsieur le Maire précise qu'il convient de fixer un tarif pour les charges des locaux du Tilia (hors 2^e étage-cabinet du médecin).

Il est proposé un forfait de 50 € HT/mois pour chaque local hormis le 2^e étage, cabinet du médecin, qui paiera directement ses charges. Ce tarif serait valable pendant 2 ans à compter du 1^{er} septembre 2022 puis, une révision du montant pourrait être appliquée en fonction du bilan global du coût des charges réalisé par la commune à l'expiration des 2 ans.

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

- Décide de fixer le montant des charges à 50 € HT/mois pour chaque local (hors 2^e étage, cabinet médecin).

- **Bail professionnel – Bureau 1.1 – 1^{er} étage**
D20220705-06

Monsieur le Maire fait part d'une demande de Mme LIGER Estelle souhaitant louer le bureau 1.1, d'une surface de 20.34 m² du 1^{er} étage du Tilia pour exercer une activité de massage/bien être.

Pour rappel, le loyer a été fixé à 300 € HT/mois, avec augmentation de +1%/an hors charges.

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

- Emet un avis favorable à la demande de Mme LIGER dans les conditions suivantes :
 - o Utilisation du cabinet 1.1, d'une surface de 20.34 m² au 1^{er} étage,
 - o le loyer mensuel est fixé à 300 € HT par mois (révisé automatiquement au 1^{er} janvier de chaque année à hauteur de 1% selon la délibération du conseil municipal en date du 8 juin 2021)
 - o les charges locatives sont fixées à 50 € HT par mois pendant 2 ans à compter du 1^{er} septembre 2022 (révisable à partir de la 3^{ème} année)
- Autorise Monsieur le Maire ou ses adjoints à signer le bail avec Mme LIGER.

- **Bail professionnel – Cabinet médical - Combles**
D20220705-07

Monsieur le Maire rappelle qu'il convient de rédiger un bail professionnel avec le Dr Hellegouarch pour l'utilisation du cabinet médical situé au 2^e étage du Tilia.

Le loyer ayant été fixé à 500 € HT/mois par délibération du 8 juin 2021.

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

- Autorise Monsieur le Maire ou ses adjoints à signer le bail professionnel avec le Dr Hellegouarch.

7°) Logements - 3 rue de l'église

- **Révision des loyers**
D20220705-08

Il est proposé de réviser les loyers des 2 studios communaux situés 3 rue de l'église, Hébécrevon de la façon suivante :

- 400 € / mois TTC pour le plus grand logement (studio 1), côté rue, charges incluses ;
- 300 € / mois TTC pour le plus petit logement (studio 2), côté cour, charges incluses ;
- Demi-tarif pour les apprentis exerçant chez un artisan ou commerçant de la commune.

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

- Accepte ces propositions de loyer.

- **Contrat de location – Jeune apprenti**
D20220705-09

Monsieur le Maire fait part d'une demande d'un jeune apprenti exerçant chez un commerçant de la commune de louer l'un des studios communaux situé 3 rue de l'église.

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

- Autorise Monsieur le Maire ou ses adjoints à signer le contrat de location du studio.

8°) Sinistre – Vol atelier LCE - Acceptation chèque- indemnités – assurance **D20220705-10**

Suite au vol survenu le 1^{er} avril dernier dans les locaux de l'atelier de La Chapelle Enjurer, la compagnie d'assurance Groupama a accepté le versement d'une indemnité de 1 598.16 €.

Il convient donc d'accepter l'encaissement du chèque.

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

- Autorise Monsieur le Maire ou ses adjoints à encaisser le chèque de l'assurance Groupama d'un montant de 1 598.16 €.

9°) Parking école LCE – Mission de maîtrise d'œuvre **D20220705-11**

Monsieur le Maire présente la proposition de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement du parking de l'école de La Chapelle Enjurer du cabinet Sétur.

ARTICLE 2 – DESCRIPTIF DE LA MISSION –

La mission consiste en la réalisation d'une **étude de maîtrise d'œuvre** (l'étude de faisabilité ayant déjà été réalisée). Soit la réalisation :

- D'un AVP / PRO
- D'une ACT (comprenant la réalisation du DCE ainsi que les missions d'analyse des offres et la passation des marchés avec les entreprises.
- Des VISA des plans d'exécution des entreprises
- De la DET (suivi des travaux)
- De l'AOR (suivi de la réception des ouvrages + GPA)

A ce là, nous proposons d'ajouter **2 missions complémentaires**, compte tenu d'une part de l'étude de faisabilité réalisée préalablement et d'autre part du contexte géographique des travaux (centre bourg, proximité d'un lotissement projeté (coordination des travaux) et proches d'établissement recevant du public) :

- Une mission AVP définitif (qui permettra de préciser la Faisabilité en concertation avec la maîtrise d'œuvre du projet de lotissement, les associations, les professionnels et les différents usagers de ce parking).
- D'une mission OPC afin de s'assurer d'une parfaite coordination des travaux avec les concessionnaires.

ARTICLE 3 - MONTANT DE LA PROPOSITION -

Le montant estimatif des travaux : 254 000,00 € HT

Taux de MOE : 4,587 % + Coefficient de complexité de 1,15 (lié aux contraintes physiques du site, des contraintes travaux, circulation et maintien des accès prévoir)

Le montant de la maîtrise d'œuvre pour la réalisation de l'aménagement des accès, des parkings et des voiries autour de l'école et de l'église de Hébécrevon, et des deux missions complémentaires est de :

			Coefficient de complexité
Avenant N°2 : Base			1,15
<i>Mission décrite dans le contrat de base</i>			
FAISABILITE	18,1%	- €	- €
AVP Définitif - PRO	24,8%	2 889,19 €	3 322,57 €
DCE - ACT	17,0%	1 979,33 €	2 276,23 €
VISA	5,1%	590,65 €	679,25 €
DET	28,9%	3 354,51 €	3 869,19 €
AOR	6,2%	718,80 €	826,62 €
Sous-total Base :	100,00%		10 973,86 €
Avenant N°2 : Compléments			
<i>Missions complémentaires au contrat de base</i>			
AVP Sommaire	12,40%		1 444,60 €
OPC	10,00%		1 165,00 €
Sous-total Compléments :			2 609,59 €
RECAPITULATIF Avenant N°2 TOTAL HT			13 583,45 €
TVA 20%			2 716,69 €
TOTAL TTC			16 300,14 €

Le montant de la proposition est donc de 13 583,45 € HT soit 16 300,14 € TTC.

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

- Décide de retenir la proposition du cabinet Sétur pour effectuer la mission de maîtrise d'œuvre pour un montant de 16 300,14 € TTC.
- Autorise Mr le Maire ou ses adjoints à signer tout document relatif à cette opération.

9°) Gestion du personnel – Réorganisation du temps de travail

D20220705-12 / D20220705-13 / D20220705-14 / D20220705-15

Suite à la délibération du 7 juin dernier autorisant le Maire à saisir le Comité Technique pour l'augmentation des temps de travail de 4 postes avec prise d'effet au 1^{er}/08/2022 et après appel téléphonique des services du Centre de Gestion de la Manche nous informant du délai trop court de la saisine du CTP,

Il convient de modifier la procédure et de créer les postes avec les nouvelles durées hebdomadaires pour prise d'effet au 1^{er}/09/2022. Les anciens poste seront par la suite supprimés.

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

- Décide de créer les postes suivants :
 - o Agent d'animation à 19h30/35h00
 - o ATSEM à 32h00/35h00
 - o Agent technique à 27h00/35h00
 - o Adjoint administratif territorial à 35h00/35h00
- Charge Monsieur le Maire de signer les arrêtés.

10°) Spectacle scolaire – Fixation du tarif **D20220705-16**

Dans le cadre de la programmation culturelle, un spectacle scolaire a eu lieu dans la salle du Triangle le 31 mars dernier. Le tarif avait été fixé par les membres de la commission culture mais aucune délibération n'avait été prise.

Il convient donc de régulariser la situation.

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

- Décide de facturer le spectacle aux écoles concernées à :
 - o 5 €/enfant pour les écoles hors commune
 - o 4 €/enfant pour les écoles de la commune de Thèreal.

11°) GRDF – Rapport d'activité 2021

La distribution publique du gaz naturel sur le territoire d'Hébécrevon a été confiée à Gaz Réseau Distribution France (GRDF) par un contrat de concession le 27/12/2000 pour une durée de 25 ans.

Conformément au cahier des charges du contrat, le concessionnaire est tenu de remettre un compte rendu annuel faisant état au cours de l'année des évolutions de la concession.

Vu le rapport soumis à sa présentation,

Le conseil municipal,

- Prend acte du rapport d'activité 2021 de GRDF.

12°) Questions et Informations diverses

- Monsieur le Maire informe les conseillers municipaux que le prestataire 3D OUEST a été retenu pour la mise en place d'un logiciel enfance pour la gestion des cantines et garderies et d'un portail famille à destination des parents d'élèves. Mise en place prévue en Janvier 2023.
Dépense prévue au budget 2022.
- Daniel ROUSSELLE informe les conseillers municipaux que des tables et des bancs ont été achetés par la commune. Chaque association pourra les utiliser en fonction de leur besoin.
- La réunion des associations qui s'est déroulée le 27 juin dernier fût une réussite !! Très appréciée de tous.
- Les membres des commissions « commerce et artisanat » et « espace rural » organisent une réunion une soirée-rencontre des entreprises de Thèreal : agriculteurs, artisans, auto-entrepreneurs, commerçants, professionnels de santé... le 22 septembre prochain à 19h30 à la salle du Triangle. La commune compte plus de 80 professionnels.
- Marie-Lise BOUSSARD informe les conseillers municipaux que la programmation culturelle du Triangle de l'année prochaine sera allégée. Il n'y aura pas de spectacle scolaires, ni de spectacle programmé par la commune en raison de l'utilisation de la salle par l'école durant les travaux (salle de classe et activités sportives). Priorité sera faite sur la communication des spectacles Villes en Scène. Marie-Lise fait appel aux bénévoles.
- Les fournitures scolaires ont été remises à l'ensemble des élèves de CM2 des 2 écoles. Initiatives appréciée des enfants et des parents d'élèves.

Fin de séance 22H30

DUBOURG Thierry		MAZELINE Alain	Absent – procuration à Sylvain LESENECHAL
WOLFF Claudine	Absente- procuration à Gilles QUINQUENEL	LEPINGARD Séverine	
QUINQUENEL Gilles		BEDOUIN Jean-Pierre	
VILLEDIEU Nelly		BOUSSARD Marie	
BUELO Maxime		FOLLIOU François	Absent
HERVIEU Régine		LEMERAY Véronique	
ROUSSELLE Daniel		SOPHIE Gérard	
MAQUEREL Charline		GODEFROY Patricia	Absente
STREIFF François		BOURDIER Nicolas	Absent – procuration à Anita MARESCQ
MAZIER Laetitia		MARESCQ Anita	
LESENECHAL Sylvain		DUBOURG Guillaume	
LECHEVALLIER Sandrine	Absente – procuration à Véronique LEMERAY		