

CONSEIL MUNICIPAL du jeudi 23 juillet 2020

PROCES VERBAL

L'an deux mille vingt, le jeudi 23 juillet à 18h00, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Laurent RICHARD, Maire.

PRESENTS : M. RICHARD, M. LEPRETRE, Mme KARM, M. CAMARD, M. SEGUIER, M. CHOLET, Mme CANUS, M. COURTOT, Mme JANCEK, M. DEVERS, Mme URBAIN, M. FALCHETTO, Mme DEMBRI COHEN, Mme READ

REPRESENTES :

- Mme BIGAY par M. CAMARD
- M. SENNEUR par Mme KARM
- Mme GUERITEAU par M. RICHARD
- Mme RIVIERE par M. LEPRETRE
- M. LANGLOIS par M. RICHARD
- M. GIBERT par M. DEVERS
- Mme MERVOYER par M. LEPRETRE
- Mme THIEBLEMONT par Mme DEMBRI COHEN
- M. LETACQ par Mme DEMBRI COHEN

EXCUSES : Mme QUINET, M. COLLIN, Mme MANTRAND, Mme ALLIX, M. LECOT, Mme RAULT Formant la majorité des membres en exercice (le quorum étant considéré comme atteint à un tiers des membres présents).

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire déclare la séance ouverte.

I. Désignation du secrétaire de séance

Mme Chantal JANCEK se propose d'être secrétaire de séance et est désignée à l'unanimité.

II. Adoption du procès-verbal du Conseil municipal du 29 juin 2020

Le procès-verbal n'est pas terminé et n'a pas été envoyé. Il sera adopté à la prochaine séance du Conseil en septembre.

III. Information concernant les Décisions Municipales et informations générales

III.1 Informations générales

- **Aide fiscale aux entreprises**

Le Conseil communautaire de Gally Mauldre s'est réuni le 23 juillet pour voter une exonération partielle de CFE (cotisation foncière des entreprises) pour les entreprises des secteurs les plus durement touchés par la crise du COVID.

L'exonération est des 2/3 de la cotisation habituellement due.

Le manque à gagner pour la CC représente 87 K€, et l'Etat en prend la moitié à sa charge.

III.2 DECISIONS MUNICIPALES signées en application de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Aucune décision municipale par délégation du Conseil municipal n'a été prise depuis le Conseil municipal du 29 juin 2020.

IV. FINANCES / COMMERCE

1. CREATION D'UN DISPOSITIF D'AIDE EXCEPTIONNELLE COMMUNALE A L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE A DESTINATION DES COMMERCES, BARS, RESTAURANTS, HOTELS ET ARTISANS DE MAULE

RAPPORTEUR : Laurent RICHARD

Le Département des Yvelines a voté le 26 juin 2020 un dispositif d'aide d'urgence spécifique au commerce et artisans de proximité particulièrement touchés pendant et après le confinement, grâce à une aide exceptionnelle à l'immobilier d'entreprise (paiement des loyers ou des échéances d'emprunt immobilier lié à l'activité commerciale ou artisanale), dans la limite de 5 000 ou 7 000 € selon les cas.

Ce dispositif spécifique du Département s'appuie sur les communes : la commune doit dans un premier temps délibérer pour mettre en place son aide sur la base d'un règlement.

Puis lorsque toutes les demandes des commerçants et artisans sont reçues et instruites, la commune verse les aides et sollicite du département le remboursement de ces aides par une seconde délibération, qui doit contenir la liste précise des bénéficiaires, de chaque aide attribuée et le montant global.

Les demandes doivent être adressées au Département au plus tard le 31 août 2020. L'instruction de tous les dossiers devant être faite en amont, il est proposé de délibérer dans un premier temps pour mettre en place le règlement de l'aide communale.

M RICHARD souligne l'importance de cette aide qui devrait concerner selon nous environ 37 commerçants et artisans Maulois, et pour laquelle un budget prévisionnel de 200 K€ est estimé.

Le Département ne peut pas subventionner les commerçants en direct, donc il subventionne les communes qui interviennent au titre de leur compétence « aide immobilière ».

Les dossiers doivent être montés par la commune au vu des pièces envoyées par les commerçants. C'est la commune qui fait l'instruction des dossiers. Puis ceux-ci sont vérifiés par le Département.

Une nouvelle délibération sera à prendre avec la liste exhaustive des bénéficiaires.

La période de remboursement est mars à mai, voire juin pour les restaurants (la vente à emporter n'est pas prise en compte).

Le Département déduit de l'aide le fonds de solidarité reçu de l'Etat qui était de 1 500€, perçu tous les mois si le chiffre d'affaires était inférieur de plus de 50% à celui de la même période 2019.

(arrivée de Denis COURTOT à 18h30).

M FALCHETTO estime que le fonds de solidarité de 1 500€ est destiné à compenser la perte d'exploitation, et qu'il n'est pas cohérent de le déduire d'une aide immobilière qui elle concerne des charges fixes (emprunt immobilier ou loyer). Cela limitera la portée de l'aide immobilière.

Mme URBAIN précise qu'il faut être une micro entreprise pour toucher le fonds de solidarité, or tous les commerçants ne sont pas en micro entreprise.

M RICHARD indique que suite à la délibération de ce jour, tous les documents vont être distribués et nous allons relancer de manière à obtenir un retour au plus tard le 7 août.

M FALCHETTO demande si une aide est prévue (au titre de ce dispositif ou d'un autre) pour le milieu médical qui a également des coûts de structure important.

M RICHARD répond que le Département n'a pas à ce jour la compétence médicale, c'est du ressort de l'Etat. Les professionnels concernés ont probablement bénéficié, espère-t-il, du fonds de solidarité.

Mme READ demande si les communes disposent du droit de préemption commercial.

M RICHARD répond par l'affirmative, mais il faut justifier de l'emploi que l'on souhaite faire du commerce et il faut une cession du fonds de commerce.

Plus aucune demande d'intervention n'étant émise, le Maire propose de passer au vote.

M. RICHARD se félicite de cette initiative du Département pour nos commerçants et artisans.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 1511-3 et L.2121-29,

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République dite loi NOTRe,

VU la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19,

VU l'arrêté du 14 mars 2020 portant diverses mesures relatives à la lutte contre la propagation du virus covid-19 et notamment son article 1^{er},

VU l'arrêté du 16 mars 2020 complétant l'arrêté du 14 mars 2020 portant diverses mesures relatives à la lutte contre la propagation du virus covid-19,

VU la délibération du Conseil départemental du 26 juin 2020 approuvant la création du dispositif d'aide d'urgence au soutien des commerces de proximité et de l'artisanat par le bloc communal,

VU le règlement annexé à la présente délibération,

CONSIDERANT les impacts économiques, sanitaires et sociaux du covid-19 sur les activités liées au commerce, à l'artisanat, à la restauration et à l'hôtellerie dans les Yvelines, notamment sur la Commune rurale de Maule et ayant pour conséquence de renforcer les difficultés initiales de développement de son tissu commercial,

CONSIDERANT le rôle structurant du commerce, notamment du commerce de proximité, dans le développement des centres-villes et centres-bourgs, et les difficultés financières auxquelles est confronté le commerce de la Commune de Maule, à l'issue de la période de confinement,

CONSIDERANT la nécessité de maintenir l'emploi de l'ensemble du tissu commercial sur la Commune de Maule,

CONSIDERANT le dispositif départemental d'aide d'urgence au soutien des commerces de proximité et de l'artisanat visant à accompagner le bloc communal en matière d'immobilier d'entreprise dans ce contexte de crise et de redynamisation de leurs centralités,

ENTENDU l'exposé de Monsieur Laurent RICHARD, Maire ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité ;

APPROUVE la création d'un dispositif d'aide exceptionnelle communale à l'immobilier d'entreprise à destination des commerces, bars/restaurants, hôtels et artisans de la Commune,

APPROUVE le règlement annexé à la présente délibération relatif au dispositif d'aide exceptionnelle communale,

APPROUVE l'attribution d'un budget maximum de 200 000 € à la création de ce dispositif d'aide exceptionnelle communale,

AUTORISE le Maire de Maule à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette aide exceptionnelle,

DIT que les crédits seront imputés au chapitre 65 article 6574 du budget communal.

ANNEXE

A la délibération N°2020-07-76 du 23 juillet 2020

Règlement relatif au dispositif d'aide communale exceptionnelle visant le soutien des commerces de proximité, de l'artisanat, des bars/ restaurants et des hôtels

ARTICLE 1 : OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de déterminer les attributions de l'aide exceptionnelle à l'immobilier d'entreprise sous forme de compensation de loyers aux commerces, bars/ restaurants, hôtels et artisans éligibles au titre de ce dispositif.

ARTICLE 2 : CRITERES D'ELIGIBILITE AU DISPOSITIF D'AIDE EXCEPTIONNELLE COMMUNALE

Sont éligibles à l'aide exceptionnelle communale, les établissements répondant aux critères cumulatifs suivants :

- Localisée sur la Commune de Maule,
- Inscription au registre du commerce ou au répertoire des métiers,
- Appartenance aux catégories M (magasins de vente, centres commerciaux), N (restaurants et débits de boissons) et O (hôtels et pensions de famille) mentionnées à l'article GN1 de l'arrêté du 25 juin 1980 (hors commerces alimentaires) visé par l'interdiction d'accueillir du public par l'arrêté du 14 mars 2020 portant diverses mesures relatives à la lutte contre la propagation du virus covid-19 ;
- Effectif inférieur à 20 salariés,
- Capital social détenu à plus de 50 % par une personne physique.

Les établissements susvisés ont fait l'objet d'une interdiction d'accueillir du public durant la période de confinement du 12 mars au 10 mai 2020 et :

- Soit ont été autorisés à accueillir du public partiellement, y compris de façon aménagée pour des raisons sanitaires ;
- Soit n'ont pas été autorisés à accueillir du public à compter du 11 mai.

ARTICLE 3 : MODALITES DE FINANCEMENT

Les commerçants et les artisans éligibles pourront solliciter un soutien financier de la Commune au titre du dispositif d'aide exceptionnelle communale qui sera calculé pour chacun d'entre eux dans la limite des plafonds suivants :

- **Plafond 1** : une subvention correspondant au montant des loyers ou des échéances d'emprunt immobilier professionnel dus au titre de la période qui s'étend du 1^{er} mars au 31 mai 2020 dans la limite d'un total de 5 000 €.
- **Plafond 2** : une subvention correspondant au montant des loyers ou des échéances d'emprunt immobilier professionnel dus au titre de la période qui s'étend du 1^{er} mars au 30 juin 2020 dans la limite de 7 000 € exclusivement pour les hôtels, les restaurants et les bars de moins de 20 salariés.

ARTICLE 4 : DELAI DE DEPOT DES DEMANDES DE FINANCEMENT ET MODALITES D'INSTRUCTION

La date limite de dépôt des dossiers de demande de financement par les commerçants et artisans est fixée au 7 août 2020.

Les demandes devront être adressées à Commune de Maule, service communication à l'adresse suivante : contact.mairie@maule.fr.

ARTICLE 5 : PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER DE DEMANDE

Pour bénéficier du dispositif d'aide exceptionnelle communale, les commerçants et artisans devront transmettre par voie dématérialisée aux services de la Commune les documents suivants :

- Un courrier signé du commerçant ou de l'artisan sollicitant un financement au titre du dispositif d'aide exceptionnelle communale aux commerçants et artisans ;
- Attestation de domiciliation de l'établissement
- Extrait Kbis ;
- Résultat de recherche en matière de procédure collective ;
- Historique des inscriptions modificatives au RCS ;
- Derniers comptes annuels déposés, dans la limite des deux derniers exercices pour les établissements de plus d'un an d'existence ;
- Attestation sur l'honneur d'autres aides perçues, datée et signée

- Quittances de loyers ou avis d'échéance d'emprunt immobilier dus au titre des mois de mars à juin 2020.
- Un RIB (pièce à fournir pour le versement de la subvention).

La Commune se réserve le droit de demander toute autre pièce justificative nécessaire à l'instruction de la demande de refinancement.

ARTICLE 6 : ENGAGEMENTS DES COMMERCANTS ET ARTISANS BENEFICIAIRES

A ce titre, chaque commerçant ou artisan bénéficiaire s'engage à :

- utiliser le financement pour l'objet concerné initialement,
- informer dans les meilleurs délais la Commune d'un changement de situation concernant l'établissement bénéficiaire de l'aide,
- mettre à la disposition de la Commune tout document administratif ou financier nécessaire à l'instruction du dossier de demande de financement et au contrôle de l'utilisation de celui-ci,
- accepter d'être cité dans tous les supports de communication de la Commune et de ses partenaires.

ARTICLE 7 : CONTROLE ET ANNULATION DE LA SUBVENTION

La Commune est en droit d'exiger le reversement immédiat d'une partie ou de la totalité des sommes versées au titre du présent règlement dans le cas où :

- les engagements prévus dans le règlement ne sont pas respectés ;
- une erreur est décelée dans les informations transmises à la Commune relative à l'éligibilité de l'établissement bénéficiaire ;
- les données relatives à l'éligibilité de l'établissement bénéficiaire sont modifiées pendant la durée de la convention ;
- le contrôle fait apparaître que tout ou partie des sommes versées n'a pas été utilisé ou l'a été à des fins autres que celles prévues par le règlement.

2 APPROBATION DE LA PRISE EN CHARGE DU FPIC 2020 PAR LA CC GALLY MAULDRE

Cette délibération était à adopter sous réserve de la délibération de la CCGM du 21 juillet 2020.

En effet :

- soit le Conseil communautaire de Gally Mauldre votait à l'unanimité la prise en charge du FPIC 2020 par l'intercommunalité, dans ce cas l'avis du Conseil municipal de Maule n'était pas nécessaire
- Soit le Conseil communautaire n'approuvait pas cette prise en charge à l'unanimité, dans ce cas l'avis de chaque Conseil municipal des communes membres devait être sollicité

Le Conseil de Gally Mauldre s'étant prononcé favorablement à l'unanimité le 21 juillet 2020 sur la prise en charge du FPIC par l'intercommunalité, l'avis du Conseil municipal de Maule n'est plus requis.

Monsieur le Maire retire donc ce point de l'ordre du jour.

Par ailleurs M RICHARD rappelle brièvement les raisons pour lesquelles ce fonds avait été transféré à l'intercommunalité il y a plusieurs années :

- Obtenir une bonification de la dotation de l'Etat versée à Gally Mauldre
- Faire contribuer les entreprises au financement de ce fonds, ce qui n'aurait pas été possible au niveau communal puisque les communes n'ont plus de fiscalité professionnelle

Il rappelle par ailleurs que pour établir les budgets primitifs en toute connaissance de cause, Gally Mauldre et les onze communes membres prennent en février une délibération d'intention sur la prise en charge du FPIC.

V. URBANISME / COMMERCE / ENVIRONNEMENT

1 ACQUISITION AMIABLE DES PARCELLES CADASTRÉES SECTION AE N° 108 ET 109 EN VUE DE LA REALISATION D'UN PARKING EN CENTRE VILLE

RAPPORTEURS : Hervé CAMARD et Laurent RICHARD

Les parcelles bâties cadastrées section AE n°108 et 109, sises rue Flaville à Maule, d'une contenance cadastrale totale de 3267m², sont incluses dans une zone d'orientation d'aménagement inscrite au PLU de la commune dans le but d'y réaliser un parking.

Soucieuse de favoriser la fluidité de la circulation, le stationnement des voitures des riverains et clients et par conséquent le commerce local, la commune veut acquérir ces parcelles pour y créer un grand parking en centre-ville.

Madame Dominique FONTAINE, qui était propriétaire des parcelles, est décédée sans héritiers directs. Dès lors, Monsieur William BROUSSEAU, généalogiste, a été chargé de retrouver les héritiers éloignés.

Compte tenu de l'estimation du Pôle d'Evaluation Domaniale (PED) à 290 000 € et de la marge de + ou - 10% qui en est assortie, la commune et l'héritier représenté par Monsieur BROUSSEAU se sont mis d'accord sur une valeur de 319 000 € ;

Toutefois la commune et le CCAS de Maule ont avancé des frais, d'une part pour mettre en sécurité le mur de façade sur rue de la propriété qui commençait à s'effondrer, d'autre part pour les obsèques de Madame FONTAINE, le tout pour une valeur de 17 000 €.

Déduction faite de ces frais, les parties se sont mises d'accord sur un prix d'acquisition arrondi de 300 000 € nets vendeur (proposition de Monsieur BROUSSEAU du 10 juillet 2020, acceptée par courrier de principe du Maire de Maule du 17 juillet 2020).

Il convient de délibérer afin d'autoriser l'acquisition de ces parcelles par la commune en vue d'y réaliser un parking en centre-ville.

Ce parking soulagera le centre-ville et les habitations qui n'ont pas de parking dans ce secteur.

Les deux parcelles acquises sont la maison et le jardin.

La procédure a été un peu longue car, Mme FONTAINE n'ayant pas d'héritiers connus, il a fallu faire des recherches par l'intermédiaire d'un généalogiste pour trouver un héritier.

L'évaluation du bien se situe à environ 300 K€ car il est situé au PLU dans une zone d'aménagement. Si l'héritier avait voulu vendre plus cher, nous aurions préempté.

Mme READ demande si la parcelle est boisée. M CAMARD répond par la négative.

Mme DEMBRI COHEN souhaite savoir si le projet est inscrit dans le PLU. M CAMARD répond que ce qui est inscrit au PLU, ce sont les usages possibles de cette zone en cas de mutation immobilière.

Le projet n'est pas arrêté, notamment quant au nombre de places. Il faut compter 25m² par place. Si on rase tout, on peut escompter 120 places. Mais la décision de raser ou non la maison n'est pas encore prise. La maison peut éventuellement être conservée, par contre elle est trop petite pour un usage de maison associative. Dans tous les cas c'est le nombre significatif de places de parking qui sera privilégié.

La location de certaines places est fortement envisagée, ce qui rapportera des recettes.

L'acquisition coûte moins que la somme inscrite au budget 2020 donc pas de problème de ce côté.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales notamment ses articles L.2121-29 et L2241-1,

CONSIDERANT que les parcelles bâties cadastrées section AE n°108 et 109, sises rue Flaville à Maule, d'une contenance cadastrale totale de 3267m², sont incluses dans une zone d'orientation d'aménagement inscrite au PLU de la commune dans le but d'y réaliser un parking ;

CONSIDERANT que la commune de Maule veut créer un grand parking en centre-ville, pour favoriser la fluidité de la circulation, le stationnement des voitures des riverains et clients et par conséquent le commerce local ;

CONSIDERANT que Madame Dominique FONTAINE, propriétaire des parcelles bâties, est décédée et que Monsieur William BROUSSEAU, généalogiste, a été chargé de retrouver les héritiers ;

CONSIDERANT que compte tenu de l'estimation du Pôle d'Evaluation Domaniale (PED) à 290 000 € et de la marge de + ou - 10% qui en est assortie, la commune et l'héritier représenté par Monsieur BROUSSEAU se sont mis d'accord sur une valeur de 319 000 € ;

CONSIDERANT toutefois que la commune et le CCAS de Maule ont avancé des frais, d'une part pour la mise en sécurité du mur de façade sur rue de la propriété, d'autre part pour les obsèques de Madame FONTAINE, le tout pour une valeur de 17 000 € ;

CONSIDERANT que déduction faite de ces frais, les parties se sont mises d'accord sur un prix d'acquisition de 300 000 € nets vendeur (proposition de Monsieur BROUSSEAU du 10 juillet 2020, acceptée par courrier de principe du Maire de Maule du 17 juillet 2020) ;

CONSIDERANT l'information donnée à la commission Urbanisme et Travaux réunie le 25 juin 2020 ;

CONSIDERANT qu'il convient de délibérer afin d'autoriser l'acquisition de ces parcelles par la commune en vue d'y réaliser un parking en centre-ville ;

ENTENDU l'exposé de Monsieur Hervé CAMARD, Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme et aux Travaux, et de Monsieur Laurent RICHARD, Maire ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité ;

DECIDE d'acquérir les parcelles bâties cadastrées section AE n°108 et 109 d'une contenance cadastrale totale de 3267m² au prix de 300 000 euros nets vendeurs.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte d'acquisition de ces parcelles.

PRECISE que l'ensemble des frais inhérents à l'acquisition seront entièrement supportés par la commune.

Cette délibération fera également l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

VI. DATE DU PROCHAIN CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil municipal se réunira à la fin du mois d'août, vers le 27. La date précise sera communiquée ultérieurement.

VII. QUESTIONS DIVERSES

Pas de questions diverses.

L'ordre du jour étant épuisé, le Maire lève la séance à 19h15.