

COMPTE RENDU DE RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU 26 OCTOBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-cinq octobre à dix-neuf heures, le conseil municipal de LAIZE-CLINCHAMPS, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de monsieur Dominique ROSE, maire.

Présents: Mesdames BOURLAND, DESJARDINS, FOUREZ, LE DARD, NERROLLE, POUTREL, VALETTE, WEINREICH, Messieurs CHATELIN, CHOUETTE, FOSSARD, JUEL, MARTIN, PICARD, ROSE, SINIGAGLIA.

Absents excusés : mesdames GODEFROY (pouvoir à Mme POUTREL), GUESNON (pouvoir à M. ROSE), VANDEVOIR (pouvoir à Mme LE DARD), messieurs JUS (pouvoir à M. SINIGAGLIA).

Absents: Messieurs MAILLARD, THOMAS, ACHARD

Madame POUTREL est nommée secrétaire de séance.

Le compte-rendu de la réunion du 27 septembre 2023 est adopté à l'unanimité par le conseil municipal.

ORDRE DU JOUR

Délibération n°50/2023 - DESIGNATION DE L'OPERATEUR POUR LA VENTE DES TERRAINS DANS LE CADRE DE LA CENTRALITE

Monsieur le Maire expose que :

Par délibération en date du 31 Août 2022, il avait été autorisé à poursuivre les échanges avec la société Zak&P Immobilier en vue de la mise au point d'un cahier des charges relatif aux cessions foncières.

- Par la même délibération, la société Zak&P Immobilier avait été autorisée à mener, au nom de la commune, des démarches de pré commercialisation des locaux de commerces et de services.

Précise que Monsieur Julien MAILLARD, au regard de son activité professionnelle, n'assistera pas à la discussion et ne prendra pas part au vote.

Depuis cette date, le dossier a beaucoup avancé sur ces 2 points : un avant-projet sommaire établi par l'architecte en date du 30 janvier 2023 a reçu l'agrément des parties prenantes et un bilan prévisionnel a pu être établi par la commune. Par ailleurs, la pré commercialisation des locaux est largement avancée. Ces éléments permettent de préciser les conditions économiques de principe de cession de la charge foncière.

Les cessions de terrain par une commune peuvent se faire librement dès lors qu'elles ne répondent pas à la réalisation et/ou la construction d'un équipement public ou d'intérêt général.

Le projet de centralité comprend, à ce stade : environ 26 terrains libres de constructeur, environ 42 logements T3 à T5 de type « maisons de ville », environ 4 appartements de type T2, au-dessus des locaux de services, environ 2000 m² de surface de plancher destinée à des services et commerces et, enfin, des terrains non affectés pouvant recevoir ultérieurement des bâtiments publics et/ou des commerces et services complémentaires. S'agissant des maisons de ville, les ilots 1 à 6 concernés sont localisés sur l'extrait de plan ci-annexé ; il en est de même des 4 bâtiments A à D.

La commune va assurer la viabilisation et l'aménagement des voies et espaces publics, y compris la desserte de chacun des lots, logements et locaux professionnels par les branchements en limite de propriété aux différents réseaux.

Le prix de cession est ainsi estimé en tenant compte de l'avis du domaine en date du 06 septembre 2023, du coût des acquisitions foncières, de celui des travaux et des frais d'études divers mais, également, de recettes diverses ainsi que du contexte du marché immobilier.

Les conditions des cessions foncières à la société Zak&P Immobilier (ou à toute société qui se substituerait à elle) seront précisées dans la promesse qui sera établie et qui précisera les obligations respectives de chacun en ce qui concerne : les obligations de faire, les délais de dépôt des dossiers de permis de construire en fonction des tranches, les délais de réalisation des travaux pour la commune et pour la société, les modalités de règlement des sommes dues, les obligations diverses et garanties qui seront produites, etc...

La signature d'une promesse doit être envisagée maintenant pour 2 raisons : permettre à la société Zak&P Immobilier de déposer les demandes de permis de construire sur les espaces qui lui seront attribués (ilots 1 à 6 et assiette des bâtiments A à D) ; lui permettre également de signer des avant-contrats avec les futurs occupants des locaux. Cette promesse pourra être adaptée ultérieurement (surface de chacun des ilots, nombre de logements, surface de plancher des locaux et emprise de terrain, etc...) en fonction des contraintes du projet.

La cession se fera sur les bases financières suivantes : 18000€ HT (dix-huit mille euros hors taxes) par maison de ville créée sur les ilots 1 à 6, 9000€ HT (neuf mille euros hors taxes) par appartement créé au-dessus des locaux des services ou commerces et 125€ HT (cent vingt-cinq euros hors taxes) par mètre carré de surface de plancher pour les locaux de commerce et de service.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres prenant part au vote :

- **ACCEPTÉ** le principe des cessions à la société Zak&P Immobilier selon les conditions précisées ci avant ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la promesse et tout document utile à la bonne exécution de celui-ci ;
- **PREND** acte que toute modification substantielle du compromis notamment le nombre de logements, le nombre de m² de surface de plancher des locaux ou l'organisation générale de l'ensemble sera soumis à une délibération rectificative à l'issue du dépôt des permis de construire concernés ;
- **PREND** acte également que les cessions définitives feront l'objet des délibérations correspondantes.

ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION N°46/2023 EN DATE DU 27 SEPTEMBRE 2023.

Délibération n°51/2023 - DESIGNATION DU MAITRE D'ŒUVRE DANS LE CADRE DE LA VIABILISATION DU PROJET CENTRALITE

Monsieur le Maire expose que:

Considérant que le cadre de la viabilisation du projet centralité, cœur de bourg, il est nécessaire de procéder à la consultation de cabinet de maître d'œuvre ;

Considérant la consultation de 3 cabinets de maître d'œuvre en date du 05 octobre 2023;

Considérant les propositions suivantes:

- Cabinet AMENAGEO pour un montant de 39 800,00 € HT soit 47 760,00 € TTC
- Cabinet LANDRY pour un montant de 43 520,00 € HT soit 52 224,00 € TTC
- Cabinet CAVOIT pour un montant de 48 400,00 € HT soit 58 080,00 € TTC

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- **ACCEPTÉ et VALIDE** la proposition du Cabinet AMENAGEO pour un montant de 39 800,00 € HT soit 47 760,00 € TTC ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention de Maîtrise d'œuvre d'exécution dans le cadre de la viabilisation du projet de centralité.

Délibération n°52/2023 - DESIGNATION MISSION DE COORDINATION SPS DANS LE CADRE DE LA VIABILISATION DU PROJET CENTRALITE

Monsieur le Maire expose que:

Considérant que le cadre de la viabilisation du projet centralité, cœur de bourg, il est nécessaire de procéder à une consultation pour la mission de coordination SPS;

Considérant la consultation de 3 prestataires de mission de coordination SPS en date du 05 octobre 2023;

Considérant les propositions suivantes :

- SOCOTEC pour un montant de 4 565,00 € HT
- BTP CONSULTANTS pour un montant de 4 900,00 € HT
- QUALICONSULT pour un montant de 5073,00 € HT

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- **ACCEPTÉ et VALIDE** la proposition de SOCOTEC pour un montant de 4 565,00 € HT;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la proposition commerciale de mission de coordination SPS dans le cadre de la viabilisation du projet de centralité.

Délibération n°53/2023 - CREATION D'UN EMPLOI D'ADJOINT TECHNIQUE A TEMPS NON COMPLET

Le Maire, rappelle à l'assemblée :

Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il appartient donc au Conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade.

Considérant le tableau des emplois adopté par le Conseil Municipal le 26 septembre 2022.

Considérant la nécessité de créer un poste d'adjoint technique à temps non complet, pour assurer l'accompagnement des enfants en périscolaire, le service des repas à la cantine et préparation des goûters, l'entretien des locaux à l'école élémentaire.

En cas de recherche infructueuse de candidats statutaires, les collectivités peuvent recruter, en application de l'article 3-2 de la loi du 26 janvier 1984 précitée, un agent contractuel de droit public pour faire face à une vacance temporaire d'emploi dans l'attente du recrutement d'un fonctionnaire. Le contrat est alors conclu pour une durée déterminée d'une durée d'un an. Il pourra être prolongé, dans la limite d'une durée totale de deux ans, lorsque la procédure de recrutement d'un fonctionnaire n'aura pu aboutir au terme de la première année.

Le Maire propose à l'assemblée,

↳ **La création** d'un emploi permanent d'adjoint technique à temps non complet à raison de 16.47/35^{ème} heures hebdomadaires.

Le tableau des emplois est ainsi modifié à compter du 1^{er} décembre 2023

Filière : technique

Cadre d'emploi : adjoint technique

Grade : adjoint technique

- ancien effectif : 12

- nouvel effectif : 13 (8 agents à temps non complet et 5 agents à temps complet)

La personne ainsi nommée pourra bénéficier du supplément familial, du régime indemnitaire et avantage en nature.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE : d'adopter la modification du tableau des emplois ainsi proposée.

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans les emplois seront inscrits au budget, chapitre 012.

Délibération n°54/2023 – CREATION D'UN EMPLOI D'ADJOINT TECHNIQUE A TEMPS NON COMPLET

Le Maire, rappelle à l'assemblée :

Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il appartient donc au Conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade.

Considérant le tableau des emplois adopté par le Conseil Municipal le 26 septembre 2022.

Considérant la nécessité de créer un poste d'adjoint technique à temps non complet, pour assurer la sécurité des enfants aux entrées et sorties des écoles, l'accompagnement des enfants en périscolaires, entretien des locaux : salle communale de Clinchamps-sur-Orne, école élémentaire et restaurant scolaire.

En cas de recherche infructueuse de candidats statutaires, les collectivités peuvent recruter, en application de l'article 3-2 de la loi du 26 janvier 1984 précitée, un agent contractuel de droit public pour faire face à une

vacance temporaire d'emploi dans l'attente du recrutement d'un fonctionnaire. Le contrat est alors conclu pour une durée déterminée d'une durée d'un an. Il pourra être prolongé, dans la limite d'une durée totale de deux ans, lorsque la procédure de recrutement d'un fonctionnaire n'aura pu aboutir au terme de la première année.

Le Maire propose à l'assemblée,

↳ **La création** d'un emploi permanent d'adjoint technique à temps non complet à raison de 22,43/35^{ème} heures hebdomadaires.

Le tableau des emplois est ainsi modifié à compter du 1^{er} décembre 2023

Filière : technique

Cadre d'emploi : adjoint technique

Grade : adjoint technique

- ancien effectif : 13

- nouvel effectif : 14 (9 agents à temps non complet et 5 agents à temps complet)

La personne ainsi nommée pourra bénéficier du supplément familial, du régime indemnitaire et avantage en nature.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE : d'adopter la modification du tableau des emplois ainsi proposés.

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans les emplois seront inscrits au budget, chapitre 012.

Délibération n°55/2023 - APPROBATION DU SCHEMA COMMUNAL DE DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Considérant l'article L2225-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) qui précise que la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) est placée sous l'autorité du Maire ;

Considérant que celle-ci a pour objet d'assurer, en fonction des besoins résultant des risques à prendre en compte, l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours par l'intermédiaire de points d'eau identifiés à cette fin ;

Considérant que les communes sont chargées du service public de Défense Extérieure Contre l'Incendie et sont compétentes pour la création, l'aménagement et la gestion des points d'eau nécessaires à l'alimentation en eau des services d'incendie et de secours ;

Considérant que la société MENARD Hydrant a été chargée, contractuellement, de réaliser l'étude du Schéma Communal de Défense Extérieur Contre l'Incendie

Considérant que le schéma communal n'a fait l'objet d'aucune remarque ni de recommandation particulière de la part du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Calvados (SDIS) ;

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

- **APPROUVE** le Schéma Communal de Défense Extérieure Contre l'Incendie.

Délibération relative à la fermeture de la décharge de déchets inertes

Ce point a été retiré de l'ordre du jour pour manque d'éléments. Il fera l'objet d'un autre conseil municipal.

Délibération n°56/2023 - REPRISE DE BAIL MAISON D'HABITATION - SOLIHA – RUE DES RUELLES – CLINCHAMPS-SUR-ORNE

Monsieur le Maire expose que :

Considérant le bail de réhabilitation consenti entre la commune historique de CLINCHAMPS-SUR-ORNE au profit l'association de restauration immobilière (ARIM) des pays normands en date du 12/10/2023 ;

Considérant la convention n°14/03/07-2002/77-1131/739 conclue entre l'Etat et l'association de restauration immobilière (ARIM) des pays normands pour le programme d'amélioration d'un logement dans un immeuble sis CLINCHAMPS-SUR-ORNE – Les Ruelles en date du 16/07/2002 ;

Considérant que cette même convention est toujours en cours de reconduction tacite sauf dénonciation expresse 6 mois avant son échéance ;

Considérant que le bail de réhabilitation a pris fin le 30 juin 2023 puis prolongé d'un commun accord jusqu'au 30/09/2023 et qu'à compter de la fin du bail le propriétaire reprend en charge la maison d'habitation ;

Considérant le contrat de location d'un logement conventionne à loyer social ou très social conclu entre l'association de restauration immobilière (ARIM) des pays normands et Madame LEVESQUE Emilie en date du 22/07/2014 ;

Considérant qu'il est nécessaire d'établir un avenant au contrat de location suite à la reprise du bail entre la commune et Madame LEVESQUE Emilie à compter du 01/10/2023 ;

Après entendu l'exposé de Monsieur le Maire et avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- **PREND ACTE** de la reprise du bail de la maison d'habitation située 26 rue des Ruelles, Clinchamps-sur-Orne, 14320 LAIZE-CLINCHAMPS ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à établir un avenant au contrat de location à compter du 01/10/2023 ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à émettre un titre pour l'encaissement du dépôt de garantie d'un montant de 276.57 € ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à ce dossier.

Rapport des commissions

Pas de rapport de commissions

Questions diverses

- ***Terrain multisports***

La subvention ANS (Agence nationale du Sport) a été accordée pour un montant de 41 719 € pour une dépense totale de 83 044 € HT. Les travaux débuteront 1^{er} semestre 2024.

Le terrain multisports sera installé à proximité de l'école maternelle.

- ***Bennes à déchets verts***

Le service de bennes à déchets verts prendra fin à compter du 1^{er} janvier 2024.

- ***Tilleuls malades – allée des tilleuls***

Un avis extérieur et professionnel doit être apporter dans les mois à venir en raison de l'obligation de mise en sécurité du public et des solutions d'entretien à apporter.

- ***Incivilités***

Nous avons été victime d'un vol avec effraction du vestiaire.

Quelque temps auparavant, il avait été commis des dégradations sur le même bâtiment.

Une plainte a été déposée par la commune mais également par le président du Football Club Boulon Laurentais Laize Clinchamps.

L'association des Jardins du Ruisseau nous a signalé un vol de légumes important aux Jardins familiaux.

- ***Retour sur l'atelier Fresque du Climat proposé aux conseillers municipaux***

Pour l'ensemble des participants l'atelier fut intéressant. Les 3 heures sont passées très vite avec une très bonne animation. Expérience à renouveler en fonction du calendrier des conseillers absents désireux de suivre une prochaine session.

- ***Retour sur les ateliers de co-construction de la CCVOO***

Ces ateliers visaient à appréhender le sujet de la transition énergétique et son adéquation aux besoins du territoire en réunissant habitants, élus communautaires et élus municipaux. Le but étant que l'ensemble des participants s'impliquent dans une démarche afin de trouver des solutions pour résoudre les problèmes que soulève la transition énergétique et réfléchir aux pistes. Les échanges introductifs de questions/réponses furent riches mais ont écourté les temps d'ateliers.

Prochain conseil municipal : **mercredi 6 décembre 2023**

Fin de la réunion 20h40