

COMPTE RENDU DE REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 27 SEPTEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-sept septembre 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 FOUREZ, GUESNON, LE DARD, POUTREL, VALETTE, VANDEVOIR, WEINREICH, Messieurs ACHARD, CHATELIN, CHOUETTE, FOSSARD, JUEL, JUS, MAILLARD, MARTIN, PICARD, ROSE, SINIGAGLIA, THOMAS

Absents excusés : Mesdames BOURLAND (pouvoir à M. ROSE), DESJARDINS (pouvoir M. PICARD), GODEFROY (pouvoir à Mme FOUREZ), NERROLLE (pouvoir à Mme POUTREL)

Madame POUTREL est nommée secrétaire de séance.

Le compte-rendu de la réunion du 30 août 2023 est adopté à l'unanimité par le Conseil municipal.

ORDRE DU JOUR

Délibération n°46/2023 – 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.

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 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, selon le plan ci annexé : 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.

Monsieur Julien MAILLARD, au regard de son activité professionnelle, précise qu'il ne prendra pas part au vote.

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 :

- **ACCÉPTE** 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.

Délibération n°47/2023 - INDEMNITES DE FONCTION DE CONSEILLERS MUNICIPAUX POUR DELEGATION DE FONCTION

Considérant la délibération n°16/2020 en date du 25 mai 2020 fixant une indemnité de fonction de gardiennage des salles communales ;

Considérant le courrier de démission de Monsieur JUEL en date du 08 septembre 2023 pour un effet à compter du 1^{er} septembre 2023 ;

Considérant que Monsieur SINIGAGLIA est favorable à reprendre la délégation de fonction de gardiennage des salles communales à compter du 1^{er} septembre 2023 ;

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

- **APPROUVE** la délégation de fonction de gardiennage des salles communales à Monsieur SINIGAGLIA.
- **ACCORDE** à Monsieur SINIGAGLIA une indemnité de fonction de gardiennage des salles communales sur la base de 1,24 % de l'indice terminal, à compter du 1^{er} septembre 2023.
- **DONNE** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour mettre en application cette décision.

Délibération n°48/2023 - EMPRUNTS EX-SYNDICAT ROUTIER

Monsieur le Maire expose que :

Considérant que dans le cadre d'un contrôle sur le suivi des emprunts de l'ex-syndicat routier que la commune de Laize-Clinchamps rembourse auprès de la Communauté de Communes Vallées de l'Orne et de l'Odon, il s'avère que le montant du capital restant dû dans notre collectivité diffère de celui réellement constaté ;

Considérant la demande du SGC Val et Littoral en date du 24 août 2023 d'ajuster la différence constatée ;

Il est proposé d'abonder le compte 168758 par le biais du compte 1068 de la manière suivante :

- Débit 1068 pour 24 348,76 €
- Crédit 168758 pour 24 348,76 €

Cette opération sera passée directement par le SGC Val et Littoral.

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

- **DECIDE** d'abonder le compte 168758 par le biais du compte 1068 pour un montant de 24 348,76 €,
- **AUTORISE** le SGC Val et Littoral à effectuer l'opération.

Délibération n°49/2023 – SUBVENTION EXCEPTIONNELLE COMITE DES FETES DE LAIZE-CLINCHAMPS - MANIFESTATION « LE TROPHÉE DES CONQUÉRANTS »

Considérant l'organisation d'un gala de boxe intitulée « Le Trophée des Conquérants » qui s'est déroulé le 9 juin dernier;

Considérant l'attribution d'une subvention par le conseil départemental du Calvados dans le cadre de l'organisation d'une manifestation sportive d'un montant de 2 500,00 € en date du 22 mai 2023 ;

Considérant que le Comité des fêtes de Laize-Clinchamps est l'organisateur de cette manifestation ;

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de reverser cette subvention au profit du comité des fêtes de Laize-Clinchamps ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de reverser cette subvention exceptionnelle d'un montant de 2 500,00 € au Comité des fêtes de Laize-Clinchamps.

POINT BUDGETAIRE

Budget Principal – section d'investissement

Les recettes s'établissent à 568 771,81 €, soit moins de 30% par rapport au voté. Cette faible réalisation s'explique par les subventions, d'un montant total de 303 000 €, pour la rénovation énergétique de l'ancienne mairie et de l'école de Clinchamps qui ne sont encore arrivées. Le reste correspond au virement de la section de fonctionnement pour équilibrer la section d'investissement qui se fait en fin d'exercice.

Les dépenses s'établissent à 988 159,77 €, soit 52% de réalisation par rapport au budget primitif. Les principaux achats d'équipements et les travaux prévus ont été réalisés. La différence s'explique par la ligne 27 « autres immobilisations financières » prévues pour les travaux de la centralité qui ne démarreront qu'en fin d'année, date à laquelle cette dotation sera transférée sur le budget annexe.

Budget Principal – section de fonctionnement

Les recettes s'établissent à 1 985 679,99 € soit 87% de réalisation par rapport au voté à hauteur de 2 282 316,45 €. Ce taux favorable s'explique par les bonnes remontées mensuelles des dotations de l'Etat et des retours de l'imposition locale. En outre, il convient de noter la recette exceptionnelle de 128 443,33 € provenant du don de Monsieur LEMICHEL. Cette somme sera complétée dans les mois à venir. A titre d'information, la location des bureaux de l'ancienne mairie a rapporté une somme de 5 930 € et la location des salles communales pour 10 467 €.

Les dépenses s'établissent à 879 100 € soit 38% du voté. La principale raison se trouve sur la ligne « virement à la section de fonctionnement » qui interviendra en fin d'exercice pour équilibrer, si besoin, cette section. Sur les dépenses de fonctionnement classiques, le taux moyen de réalisation par ligne est de 56%. A cette époque de l'année nous pourrions avoir des taux de réalisation de l'ordre de 70 à 75 %. Les dépenses sont parfaitement maîtrisées sur l'ensemble des chapitres budgétaires.

RAPPORT DES COMMISSIONS

Pas de rapport des commissions

QUESTIONS DIVERSES

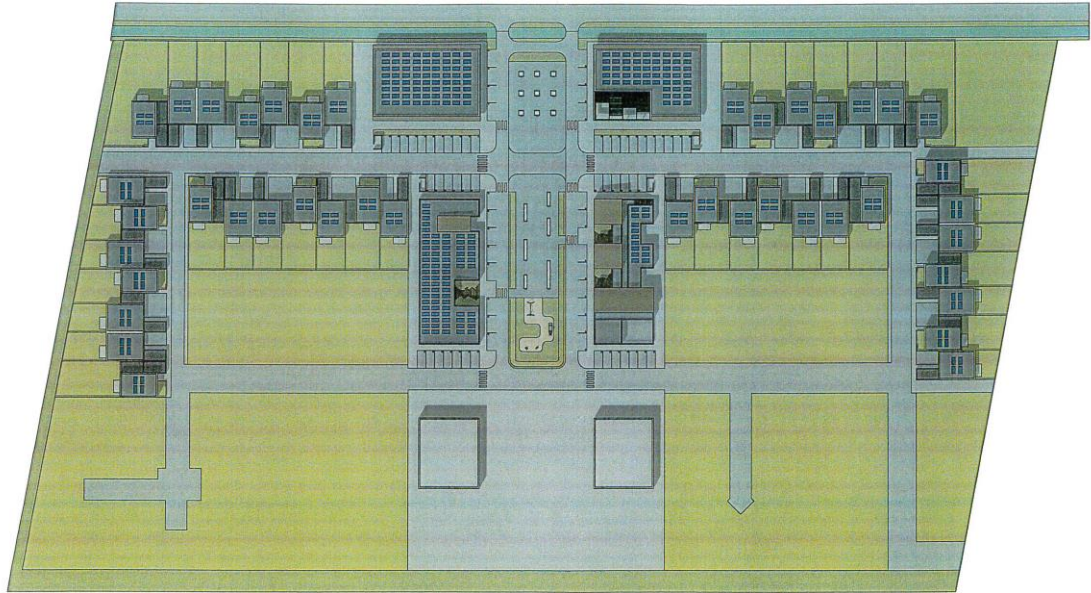
***Transition énergétique**

Monsieur MARTIN propose au conseil d'organiser un atelier « La fresque du Climat » dont l'objectif est de sensibiliser aux origines et conséquences du réchauffement climatique.

Il rappelle également aussi les dates des ateliers de co-construction organisés par la CCVOO. Il est important de prendre part à ces ateliers pour donner son avis et recueillir des informations sur les ENR et notamment sur la réglementation.

La séance est levée à 20h30

ANNEXE : Délibération n°46/2023 - DESIGNATION DE L'OPERATEUR POUR LA VENTE DES TERRAINS DANS LE CADRE DE LA CENTRALITE



N



Ce plan est destiné à l'obtention des autorisations de construire et ne peut, en aucun cas, servir pour l'exécution des travaux.