

COMPTE RENDU DE REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 31 JANVIER 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le trente et un janvier 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, GODEFROY, GUESNON, LE DARD, NERROLLE, POUTREL, VALETTE, WEINREICH, Messieurs ACHARD, CHATELIN, CHOUETTE, FOSSARD, JUEL, JUS, MAILLARD, MARTIN, PICARD, ROSE, SINIGAGLIA

Absente excusée : Madame VANDEVOIR (pouvoir à Madame FOUREZ)

Absent : Monsieur THOMAS

Madame POUTREL est nommée secrétaire de séance.

Le compte-rendu de la réunion du 06 décembre 2023 est adopté à l'unanimité par le Conseil municipal.

ORDRE DU JOUR

Délibération n°01/2024 – VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER DEPENDANT DE LA SUCCESSION DE MONSIEUR YVES LEMICHEL

Monsieur le Maire expose :

Considérant la délibération n°15/2023 en date du 22 février 2023 ayant accepté le legs consenti par Monsieur Yves LEMICHEL ;

Considérant que la commune est légataire universel à hauteur de 2/8^{ème} de la succession de Monsieur Yves LEMICHEL ;

Considérant la délibération n°39/2023 en date du 30 août 2023 ayant autorisé la vente des biens immobiliers dépendant de la succession de Monsieur Yves LEMICHEL, et en particulier celle de la maison louée, située au MANS (Sarthe), 84bis rue des Cochereaux ;

Considérant qu'il n'y a eu aucune offre au prix de la mise en vente (150.000 €) ;

Considérant l'offre d'achat émise par Messieurs Nicolas BLOSSIER et Vincent DAVID au prix de 144.200 € honoraires de négociation inclus, soit un prix net vendeur de 136.000 € ;

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

- **AUTORISE la vente** du bien situé au MANS (Sarthe), 84bis rue des Cochereaux, au prix minimal net vendeur de 136.000 € ;
- **DONNE POUVOIR** à tout collaborateur de l'étude de Maître Philippe MAZUY, notaire au MANS (Sarthe), à l'effet de régulariser l'avant-contrat et l'acte de vente, et plus généralement faire toutes déclarations nécessaires.

Délibération n°02/2024 - DECLASSEMENT DE LA PARTIE DU DOMAINE PUBLIC DE LA PARCELLE CADASTRÉE A 277 – LAIZE-LA-VILLE

Monsieur le Maire expose que :

Considérant la délibération n°58/2023 en date du 06 décembre 2023 relative au déclassement de la partie du domaine public de la parcelle cadastrée A 277 ;

Considérant la lettre d'observations formulée par le contrôle de légalité de la Préfecture du Calvados en date du 08 janvier 2024 sur l'absence de précision quant à une désaffectation préalable ;

Considérant que les deux conditions requises pour permettre légalement la sortie d'un bien du domaine public sont les suivantes :

- d'une part, une désaffectation matérielle du bien précédant le déclassement ;
- et d'autre part un acte juridique de la collectivité publique propriétaire portant déclassement formel du bien, quand bien même une affectation de celui-ci ou à un service public n'existe plus ;

Considérant qu'en l'espèce la délibération précitée ne vise pas une désaffectation préalable de la partie de parcelle cadastrée A 277 ;

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

- **RETIRE** la délibération n°58/2023 en date du 06 décembre 2023 relative au déclassement de la partie de parcelle cadastrée A277.

Délibération n°03/2024 : DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT DE LA PARTIE DU DOMAINE PUBLIC DE LA PARCELLE CADASTRÉE A 277 – PLACE DU 8 AOUT 1944, LAIZE-LA-VILLE

Monsieur le Maire expose que :

Considérant que le souhait de la SCI SACHA d'acquérir la parcelle cadastrée A 277 située en bordure de la RD562A, place du 8 août 1944 à Laize-la-Ville, d'une contenance de 28 ca ;

Considérant que préalablement à la cession de ladite parcelle, il convient au conseil municipal d'en prononcer le déclassement du domaine public et de l'intégrer au domaine privé de la commune n'ayant aucun acte juridique prononçant le déclassement ;

Il est proposé au conseil municipal :

- d'autoriser la cession de la parcelle A 277 d'une contenance de 28 ca à titre gracieux ;
- de constater la désaffectation de la partie de la parcelle cadastrée A 277 ;
- d'en prononcer le déclassement du domaine public et de l'intégrer au domaine privé communal.

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

- **AUTORISE** la cession de la parcelle cadastrée A 277 d'une contenance de 28 ca à titre gracieux,
- **CONSTATE** la désaffectation de la partie de parcelle cadastrée A 277 située place du 8 août 1944 à Laize-Ville en bordure de la RD562A d'une contenance de 28 ca ;
- **PRONONCE** le déclassement du domaine public de ladite parcelle et l'intègre au domaine privé communal.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à ce dossier.

Délibération relative à l'approbation de la fongibilité des crédits – passage nomenclature M57

Cette délibération est retirée de l'ordre du jour. Elle est reportée et sera prise lors du vote du budget 2024.

Délibération n°04/2023 - NOMINATION D'UNE AGENCE IMMOBILIERE DANS LE CADRE DE LA COMMERCIALISATION DES TERRAINS DU CŒUR DE BOURG

Monsieur le Maire expose que :

Considérant la mise en vente des terrains communaux à bâtir, libre de constructeur, du cœur de bourg ;

Considérant que n'ayant pas les connaissances et les compétences requises pour la commercialisation des dits terrains, le choix a été fait de consulter 3 agences immobilières ;

Considérant les propositions suivantes :

- LOFT AND HOUSE : 5 % HT du prix de vente TTC
- CENTURY 21 : 8.3 % HT du prix de vente TTC
- AVA IMMOBILIER : 4.5 % HT du prix de vente TTC

Considérant que la proposition de l'agence immobilière LOFT AND HOUSE répond aux attentes du conseil municipal notamment par les moyens mis en place et l'analyse du dossier qui a été fait ;

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

- **VALIDE** la proposition de l'agence LOFT AND HOUSE ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à ce dossier.

Pas de rapport de commission

QUESTIONS DIVERSES

Point sur la centralité - cœur de Bourg

- Les permis d'aménager ont été accordés en date du 16 janvier 2024.
- L'acquisition du dernier terrain se fera le 15 janvier 2024.
- Le montage du dossier des appels d'offres est en cours concernant les travaux de viabilisation pour une signature de marché prévu en avril.
- Les travaux de viabilisation devraient démarrer en juin 2024 pour une durée de 5 mois.
- Un plan de communication doit être établi pour la commercialisation.
- Les permis de construire lotisseur pour les macros lots seront déposés dans la semaine à venir.
- Reste à déterminer le NOM du cœur de bourg.

Points sur l'autoconsommation collective

Sensibilisation sur l'existence de l'autoconsommation collective.

L'autoconsommation est collective **lorsque les producteurs ou les consommateurs finaux sont multiples** ; ils doivent dans ce cas se regrouper au sein d'une entité juridique (association, coopérative...). Une étude sera menée pour intégrer le cœur de bourg au projet d'autoconsommation collective de la Communauté de Communes Vallées de l'Orne et de l'Odon.

Points sur les inondations Ferme des Jardins

Des habitants de l'impasse Ferme des Jardins ont subi des inondations en date 17 janvier 2024.

Les élus se sont rendus sur place et une réunion a été organisée en mairie en présence des sinistrés, des élus, de Monsieur OZOUF François exploitant agricole voisin, d'un représentant du conseil départemental et d'un représentant la communauté de communes Vallées de l'Orne et de l'Odon afin de retracer l'historique du corps de ferme et que les propriétaires puissent trouver une solution.

Points sur les travaux du chemin sécurisé RD41A

Les travaux sont pratiquement terminés, il ne reste plus que le revêtement définitif à faire.

Points travaux réseaux

Des travaux de réfection du réseau eau potable sont en cours chemin du Val et chemin du moulin. Les travaux sont gérés par le syndicat eaux du Bassin Caennais.

La première réunion de préparation des travaux d'effacement de réseau, chemin du Gué romain à Clinchamps-sur-Orne est programmée le 5 février prochain.

Information SAUR – télérelève des compteurs d'eau

La SAUR a contacté la collectivité pour permettre l'installation deux points de concentration, afin de permettre relever automatique des compteurs d'eau.

Deux points ont été déterminés sur la commune : Eglise de Laize et mât d'éclairage du stade de Clinchamps. Déploiement des points de concentration prévu en 2024. L'installation des compteurs suivra.

Point City stade

Les travaux d'implantation du city stade devraient démarrer au printemps 2024.

La séance est levée à 20h40