

REUNION 08 NOVEMBRE 2021

Le huit novembre deux Mille vingt et un à 20 heures le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de **Raymond CARVILLE, Maire.**

ETAIENT PRESENTS : M. CARVILLE, M. FERRARI, Mme LE CORRE, M. MODESTE, M. BAR, M. BOURGUIGNON, Mme GALVAN, Mme GIRON, Mme RAULT, Mme OZENNE, Mme LEBAS M. MORAND.

ABSENTS EXCUSES : M. MOTIER (1 pouvoir), M. LEBAS (1 pouvoir)

ABSENT : Mme LEVEILLE

Secrétaire de séance : Marylène RAULT

Approbation du compte rendu

Les membres du conseil municipal, à l'unanimité des présents, adopte le compte rendu de la séance du lundi 04 Octobre 2021.

Subvention éclairage public au Clos d'Ailly

Monsieur le Maire fait part au conseil municipal d'un devis du SDEC concernant l'éclairage public de 2 arrêts bus au lieudit Le Clos d'Ailly, pour un montant de 5 457.71 € H.T soit 6 549.25 € TTC et une participation communale de 3 547.51 €.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal accepte la participation communale de 3547.51€.

Zonage pluvial et mise à jour du zonage assainissement

Monsieur le Maire fait part au conseil municipal que le syndicat d'assainissement de CLECY/LE VEY fait réaliser actuellement le zonage assainissement par l'entreprise DCI et qu'à la demande de l'Agence de l'Eau, qu'il était nécessaire de réaliser en même temps le zonage du pluvial qui normalement incombe à la commune.

Enquête publique zonage pluvial et assainissement collectif CLECY/LE VEY

Monsieur le Maire fait part au conseil municipal qu'une enquête publique doit être réalisée pour valider le zonage d'assainissement, et précise que l'enquête publique portera également sur le zonage pluvial c'est pourquoi il est nécessaire que le conseil municipal donne son autorisation.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité des présents autorise Monsieur le Maire à lancer une enquête publique conjointe commune de Clécy, commune de Le Vey et Syndicat d'Assainissement pour le zonage pluvial de la commune de Clécy et le zonage assainissement.

Modification adresse habitants « Les Cages »

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'il y a un problème d'adressage avec le lieudit La Cage et le lieudit Les Cages dans lequel il n'y a qu'une seule habitation. Le service des impôts demande aux propriétaires une délibération du conseil municipal affirmant que leur adresse est bien au 2 Les cages.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des présents, confirme bien que Monsieur et Madame LE CORRE sont domiciliés au 2 Les Cages.

Point sur l'immobilier :

Propriété conjoints LETOURNEL :

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que le compromis concernant cet achat a été signé et que le géomètre doit intervenir pour procéder au bornage.

DPU terrains DUMONT

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 7 Février 2012.

Il indique que le code de l'urbanisme, dans son article L.211-1, autorise les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme à instituer un droit de préemption urbain (D.P.U) au bénéfice de la commune. Cette démarche a été instituée par délibération du Conseil Municipal en date du 3 avril 2012.

Monsieur le Maire explique que le droit de préemption urbain (D.P.U) est un outil de politique foncière à disposition de la commune. Dans les zones soumises au droit de préemption urbain, toute vente d'immeuble ou de terrain fait l'objet d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (D.I.A).

Suite à la prise de compétence en matière d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par la Communauté de Communes de la Suisse Normande, l'exercice du Droit de Préemption Urbain a été de facto transféré à la Communauté de Communes. Cependant, le Conseil communautaire a délibéré le 22 novembre 2016 pour déléguer aux communes la compétence en matière d'exercice du Droit de Préemption Urbain.

La Commune peut ainsi pour ce qui relève de ses compétences faire usage de son droit de préemption dans un délai de 2 mois à compter du 02 Novembre 2021. Dans ce cas elle acquiert le bien aux conditions fixées par le vendeur ou après demande de révision du prix.

Maître Soline DAMEME, Notaire, a déposé une déclaration d'intention d'aliéner en Mairie, réceptionnée le 02 Novembre 2021, concernant la vente de terrains, cadastrés A 115, N 53, N 54, N 625 et N 627 d'une superficie totale de 17 737 m² pour un montant de 140 000 € avec une commission de 5 000 € à la charge de l'acquéreur.

Monsieur le Maire indique que la commune à l'intention de faire valoir son droit de préemption sur la vente de ce bien et propose de l'acquérir aux prix et conditions notifiés dans la DIA.

La préemption est motivée par l'objectif de mettre en œuvre un projet urbain cohérent avec le PLUi en cours d'approbation et ainsi satisfaire aux demandes de terrains constructibles sur la commune, qui sont de plus en plus importantes. La commune déposera rapidement un projet d'aménagement afin de mettre en vente ces parcelles.

L'exposé du Maire entendu, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE des présents,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU la loi n°85-729 en date du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement et notamment son article 6 créant un Droit de Préemption Urbain ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Clécy en date du 7 février 2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Clécy ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Clécy en date du 6 Février 2017 demandant à la Communauté de Communes Cingal Suisse Normande d'engager une modification du PLU de la Commune

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Cingal Suisse Normande en date du 28 Novembre 2019 approuvant la modification du PLU

VU la délibération du Conseil Municipal de Clécy en date du 3 avril 2012 instaurant le Droit de Prémption Urbain dans l'ensemble des zones U et AU du PLU ;

VU l'arrêté préfectoral du 13 mai 2015 transférant la compétence PLUi à la Communauté de Communes de la Suisse Normande ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Suisse Normande en date du 22 novembre 2016 délégrant aux communes la compétence en matière d'exercice du DPU pour tout ce qui ne relève pas des propres compétences de la Communauté de Communes ;

VU les articles L211-1 et suivants et R211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme précisant les conditions de mise en œuvre du Droit de Prémption Urbain ;

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner du 02 Novembre 2021 concernant la vente de terrains, cadastrés A 115, N 53, N 54, N 625 et N 627 d'une superficie totale de 17 737 m² pour un montant de 140 000 € avec une commission de 5 000 € à la charge de l'acquéreur ;

CONSIDERANT que les parcelles A 115, N 53, N 54, N 625 et N 627 sises sur le territoire de la commune de Clécy et appartenant à Monsieur et Madame Michel DUMONT et telles que décrites dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner du 02 Novembre 2021 sont comprises en zone 1AU du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clécy ;

CONSIDERANT que lesdites parcelles sont situées à proximité du centre bourg, le long de la D133c et que les demandes de terrains constructibles sur la commune sont importantes sans être satisfaites

CONSIDERANT que l'opération d'aménagement permettra, conformément aux dispositions de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, de mettre en œuvre un projet urbain sur les parcelles en question ;

DECIDE d'exercer le Droit de Prémption Urbain pour acquérir les parcelles A n° 115, N n°53, N n°54, N n° 625, et N n°627 faisant l'objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner du 02 Novembre 2021 :

→ aux prix et conditions notifiés dans la DIA, soit 140 000 € avec une commission de 5 000 € à la charge de l'acquéreur

AUTORISE le Maire à signer toutes pièces nécessaires à l'accomplissement de ce dossier.

Je vous prie de bien vouloir noter que, conformément aux dispositions de l'article R.213-12 du Code de l'urbanisme, un acte authentique sera dressé dans un délai de trois mois à compter de cet accord pour constater le transfert de propriété.

Cette décision est notifiée ce jour :

- A Maître Soline DAMEME notaire ;
- A Monsieur et Madame Michel DUMONT
- A Monsieur Hervé BOURLE

Point sur les Travaux :

La Poste : l'appel d'offres va être lancé pour l'accès PMR

Chauffage salle socioculturelle : Monsieur le Maire informe le conseil municipal que le chauffage de la salle socio est en panne et ne peut pas être réparé. Il faut donc trouver une solution temporaire, il a donc été décidé de louer des appareils de chauffage soufflant et d'en acheter étant donné que les travaux ne pourront pas avoir lieu rapidement.

Achat tracteur et épareuse : Monsieur le Maire fait part au conseil municipal d'un devis concernant l'achat d'un tracteur d'occasion pour un montant de 44 000 € H.T soit 52 800 € TTC ainsi qu'un devis pour l'achat d'une épareuse d'un montant de 21 000 € H.T soit 25 200 € TTC. Monsieur le Maire précise que l'ancien tracteur de la commune pourra être vendu à hauteur de 6000 €.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal accepte le montant des devis et autorise le Maire à vendre l'ancien tracteur de la commune.

Questions diverses

↳ Cérémonies du 11 Novembre : Les cérémonies ont lieu à Clécy, avec une messe à 11H00 à l'Eglise de Clécy et à 11H45 au Monuments aux Morts

↳ Trail Lionel Terray : Ce trail aura lieu dans le centre de pleine nature Lionel Terray le 11 novembre 2021

↳ Conseil Municipal Jeunes : 13 candidats répartis dans 3 groupes se sont présentés et des photos seront faites par la photographe Marie HOUZOT pour être affichées sur les panneaux communaux. Les élections auront lieu le samedi 20 novembre 2021 de 9H à 12H.

Fin de la séance à 22H10