

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL
Du 18 Octobre 2021
A 19h00

Date de la convocation : le 12 octobre 2021

Date d'affichage : le 12 octobre 2021

Etaient présents : M. Xavier MADELAINÉ Maire, M. Serge DESNOS, Mme Isabelle LIEGARD, M. Régis FOLTÈTE, Mme Hélène BANDZWOLEK, Mme Pauline MADELAINÉ, Mme Catherine BUSNEL, Mme Sylvie FAYOL, Mme Anne-Sophie MONTELMARD, et M. Mathieu VERHAEGHE, formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : M. Guillaume FONTAINE

Absents : Mme. Bernadette FABRE, M. Christophe FRAHIER

Pouvoirs : M. SLIMANI Romain donne pouvoir à Mme MADELAINÉ Pauline,
Mme Célia VALENTINE-VERHAEGHE donne pouvoir à M. Mathieu VERHAEGHE.

Mme Sylvie FAYOL a été désigné(e) en qualité de secrétaire de séance par le Conseil Municipal (article L 2121-15 du CGCT)

Approbation du compte-rendu du conseil municipal du 20 septembre 2021

Monsieur le Maire demande aux membres présents s'ils ont des remarques à formuler vis-à-vis du compte rendu du Conseil Municipal du 20 septembre 2021.

Aucune remarque n'est formulée, le compte-rendu du conseil municipal est adopté à l'unanimité.

Informations du Maire

Retrait Piste cyclable : attribution du lot « 2 : Mobiliers – plantations » à l'ordre du jour

Information sur le séminaire des élus du 23 Octobre 2021

2021/070-URBANISATION DU SECTEUR 1AUa : mode de réalisation du projet

Serge DESNOS, Maire-adjoint à l'urbanisme, présente le compte-rendu de la commission urbanisme réunie le 6 octobre dernier. Il rappelle que le secteur 1AUa, situé au nord du village correspond à la première phase d'urbanisation de la commune définie dans le PLU approuvé le 12 Avril 2021.

Considérant que pour cette opération la commune est propriétaire du terrain, deux possibilités sont offertes pour envisager l'aménagement de ce terrain :

- Opération en "régie" sous la forme d'un lotissement communal
- Opération en "cession" auprès d'un aménageur et/ou lotisseur respectant un cahier des charges défini par la collectivité.

La commission urbanisme, après en avoir délibéré, propose au conseil municipal la réalisation de cette opération en "régie" sous la forme d'un lotissement communal avec un accompagnement

approprié (CAUE, AMO, Moe). La désignation d'un assistant à maîtrise d'ouvrage fera l'objet d'une procédure de consultation selon le code des marchés publics.

Le conseil municipal,

Entendu l'exposé de Monsieur Serge DESNOS,

Décide la réalisation de cette opération en "régie" sous la forme d'un lotissement communal avec un accompagnement approprié (CAUE, AMO, Moe).

VOTANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTIONS
12	12		

2021/071-PROCEDURE DE RESILIATION DU BAIL : Modalités et convention d'honoraires

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal qu'il y a lieu de faire délivrer congé à un de ses preneurs à bail concernant la parcelle cadastrée section AA n° 0113 rue de l'arbre au Canu, ayant vocation à faire l'objet d'une urbanisation. Le terrain est classé en zone 1AUa dans le PLU de la commune.

Pour ce faire, Monsieur le Maire, propose que la commune soit assistée dans le cadre de la préparation de ce congé et représentée dans le cadre de la procédure devant le Président du Tribunal Paritaire des Baux Ruraux de Caen afin que soit fixée l'indemnité provisionnelle revenant à son preneur.

Monsieur le Maire après avoir présenté la procédure de résiliation du bail, propose au conseil municipal de l'autoriser à signer une convention d'honoraires avec le cabinet NormaJuris comme suit :

Détermination de l'honoraire de base :

Le taux de TVA applicable en matière d'honoraires est de 20% et s'appliquera sur le montant hors taxe des prestations ci-après définies :

a. Forfait sur frais de gestion de dossier :	100 € HT
b. Frais de déplacement	
Facturation au kilomètre :	0,60 € HT
Application d'un forfait horaire de déplacement :	60% x 184 € HT/Heure
c. Forfait préparation rédaction projet de congé	
L411-32 CRPM (dont demande autorisation préfectorale):	400 € HT
d. Facturation des diligences de l'avocat après notification du congé :	
Facturation au temps passé et selon un taux horaire de :	184 € HT

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

Autorise Monsieur le Maire à signer la convention d'honoraires avec NORMAJURIS

VOTANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTIONS
11	11		

Mme BANDZWOLEK quitte la salle du conseil municipal, car ne pouvant prendre part au vote, vu son lien de parenté avec le preneur.

2021/072-PORTAGE FONCIER Terrains cadastrés secteur 1AUb – Convention opérationnelle avec l’Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN)

Monsieur le Maire rappelle que les terrains cadastrés AD 66 et AD 61 sont classés au PLU de la commune en zone 1AUb, pour la partie située en zone constructible et zone Nv pour la partie non urbanisable.

Inscrits dans un futur projet d'aménagement et d'urbanisme, M. le Maire et M. Desnos, adjoint à l'urbanisme ont proposé lors de la commission d'urbanisme réunie le 6 octobre dernier de mettre en place une procédure de maîtrise foncière par un portage foncier confié à l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Normandie.

L'EPF Normandie est un établissement public d'Etat à caractère industriel et commercial qui a pour mission d'assister les collectivités publiques sur le volet foncier de leurs projets d'aménagement, en matière d'ingénierie (expertise et conseil), d'acquisition, de portage foncier

Dans ce cadre, l'EPF est habilité à procéder, pour le compte des collectivités territoriales, à toutes acquisitions et procédures foncières de nature à faciliter la mise en œuvre d'un projet urbain.

L'EPF dispose d'un personnel spécialisé et de fonds dédiés qu'il peut mettre à disposition de la collectivité dont les modalités seront à définir.

M. Le Maire précise qu'il a eu plusieurs contacts avec les propriétaires les informant du projet de la commune et le souhait de maîtriser ce foncier.

Compte tenu du temps nécessaire à la définition du projet et de son mode de réalisation, ainsi que du coût d'acquisition du foncier la commune d'Amfreville sollicite donc l'intervention de l'EPF Normandie pour l'accompagner dans la réalisation de ce projet et assurer le portage foncier du bien.

Il est donc proposé aux membres du conseil municipal de formaliser la demande d'intervention de notre collectivité auprès de l'EPF Normandie.

Le conseil municipal,

Entendu l'exposé de Monsieur Le Maire,

Demande l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Normandie pour procéder à cette acquisition et constituer une réserve foncière,

VOTANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTIONS
12	12		

2021/073-MODALITES DE VENTE de la parcelle AC 102

Monsieur le Maire adjoint à l'urbanisme rappelle la demande des propriétaires de la parcelle n° AC 0101, pour la création d'un accès sécurisé de leur propriété donnant accès à la rue de la Culture.

Cet accès se ferait par l'acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée AC section n° 0102 appartenant à la Commune et située en zone A au PLU de la commune. La surface représente 682 m².

Monsieur S.Desnos, après avoir obtenu une information auprès du notaire de la collectivité, propose de fixer un prix de vente de 1,50 €/m² soit un montant de 1 023 €.

Il est convenu que les frais de bornage, de réalisation de la clôture sont à la charge des demandeurs tout comme les frais notariés.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré :

Décide la vente d'une partie de la parcelle cadastrée AC section n°0102 aux propriétaires de la parcelle cadastrée section AC n° 0101, soit une surface de 682 m² au prix de 1,50 €/m² pour un montant de 1 023 €.

Décide que les frais de bornage de réalisation de la clôture sont à la charge des demandeurs tout comme les frais notariés. L'acte sera rédigé par Maître PORCQ, notaire à Dozulé.

VOTANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTIONS
11	11		

Mme Anne-Sophie MONTELMARD sort de la salle du conseil municipal, ne pouvant prendre part au vote, étant co-demandeur.

2021/074-ETUDE D'UNE DEMANDE D'ACQUISITION FONCIERE : Allée du Parc

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la demande du propriétaire de la parcelle n°AB 213 située dans la Résidence du Stade, au 10 allée du parc, d'acquérir une partie de la parcelle cadastrée section AB n° 201 contigüe à son terrain, soit une surface approximative de 175 m².

Le prix de vente de cette parcelle, située en zone urbanisable (zone UR) est fixé à 25 €/m². Soit un montant de 4 375 €.

Il conviendra au demandeur d'obtenir l'accord des co-lotis du lotissement Résidence du Stade pour permettre cette opération. Le permis d'aménager a été délivré le 25 Janvier 2016.

Les frais de bornage et de réalisation de la clôture seront à la charge de l'acquéreur tout comme les frais notariés.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré :

Donne un avis favorable pour finaliser cette demande d'acquisition selon les conditions précédemment exposées,

VOTANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTIONS
12	12		

2021/075-RENOVATION DE L'EGLISE : travaux de maçonnerie (phase 1)

Monsieur le Maire rappelle que les travaux de rénovation de l'Eglise Saint-Martin (phase 1) inscrits au budget 2021 ont fait l'objet d'un dossier de demande de subvention pour un montant de travaux de 173 400,00 € HT

Considérant l'arrêté préfectoral n° 201443 portant attribution d'une subvention au titre de la dotation de soutien à l'investissement public local pour le projet de restauration et de valorisation du patrimoine communal de l'Eglise Saint-Martin, fixé à 50 002,61 € représentant 30% d'une dépense éligible de 166 675,36 € HT,

Considérant la notification du Président du Conseil Départemental du Calvados en date du 27

septembre 2021 précisant l'attribution d'une aide de 50 000,00 € pour le financement de la restauration et la valorisation de l'Eglise Saint Martin,

Considérant la convention signée avec la Fondation du Patrimoine en date du 21 Décembre 2020,

Considérant le diagnostic de Monsieur DECLOMESNIL, Architecte, reçu le 04 octobre 2021, qui prévoit dans la phase 1, un début d'exécution des travaux de maçonnerie,

Considérant l'arrêté préfectoral n° 201443,

- en son article 1 qui stipule que le calendrier prévisionnel de l'opération est fixé comme suit : date de commencement d'exécution : mai 2021,
- en son article 4, que le bénéficiaire devra justifier du commencement d'exécution de l'opération avant expiration d'un délai de deux ans.

Au vu du calendrier retenu par la Préfecture, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'engager les travaux de maçonnerie correspondant au devis présenté par l'Entreprise CONRAUD DOYE pour un montant de 51 151,35 € HT, soit 61 381,61 € TTC, et de l'autoriser à signer le devis n° 21-046 du 15 mars 2021.

VOTANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTIONS
12	12		

Arrivée à 20H00 de Mme Bernadette FABRE

Arrivée à 20h01 de M. Christophe FRAHIER

M. Serge DESNOS prend la parole au sujet du PPR Multi-risques de la Basse Vallée de l'Orne

- Mettre à jour le PLU (Arrêté du Maire)

La date du prochain conseil municipal est fixée au lundi 22 novembre 2021.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h05