

Commune de PUTANGES-LE-LAC

Séance du 9 janvier 2018

L'an deux mil dix huit, le neuf janvier, à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal de la Commune de PUTANGES-LE-LAC, convoqués le vingt deux décembre deux mil dix sept, se sont réunis dans la salle du rez-de-chaussée de la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Sébastien LEROUX.

Etaient présents : MM. Serge DRUGEON, Roland LEFOYER, Roger PERRAY, Louis DORE, Daniel ROCHER, Joël RETOUX, Sylvain PICHONNIER, Jean-Paul PICHONNIER, Gérard CRUBLE, André BRIERE, Sophie PICHONNIER, Sébastien LEROUX, Martine ORY, Jean-Louis PITEL, Jeanne GUILLOUET, Françoise DUARTE, Andrée NOEL, Monique FOUREY-BECHET, Gérard GRANDSIRE, Joël LECOEUR, Stéphane GACON, Mickaël AGOSTINI, Sébastien BEAUFRERE, Yvette RUBAN, Stéphane DAVID, Daniel CASTELLI, Laurence CHAUVIN, Michel SOISNARD, Ludovic BAECHLER, Pierre FERRIER, Annick MACE, Jean-Pierre GOHIN, Paulette DUBU, Monique GUIBOUT, Nelly GREUSARD.

Personne ayant donné procuration : Mme Liliane LEHUGEUR à Mr Serge DRUGEON

Absents excusés : MM. Sylvain GAUDIN, Christian COUPRY, Thierry CHAUVIN, Catherine CASTEL, Jacques MARTINEAU, Jean GAUQUELIN.

Absents : MM. Florence HEE, Claude POMMIER, Philippe GRANDIN, Charlene LHEUREUX, Laëtitia LAPRUNE, Céline BAUVAIS, Séverine MONTEBRAN, Isabelle DEBONS, Franck LEVEQUE.

Secrétaire : Mme Jeanne GUILLOUET

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, accepte d'inscrire à l'ordre du jour, le sujet suivant :

En question diverses

- Remplacement temporaire d'un Personnel Territorial

Il est ensuite indiqué qu'était joint à la convocation, le compte rendu de la séance du 27 novembre 2017.

Aucune observation n'ayant été soulevée, le compte rendu est adopté à l'unanimité.

1. PROPOSITION D'ACHAT PARCELLE D81 LIEU-DIT CHAMP DU MARIAGE SUR LA COMMUNE DELEGUEE DE PUTANGES PONT ECREPIN - MODIFICATIONS APORTEES A LA DELIBERATION DU 27 NOVEMBRE 2017.

Monsieur le Maire indique que suite aux différents échanges, entre la SAFER, Monsieur Quentin LONGUET exploitant, la commune de PUTANGES-LE-LAC et l'avis de la commission d'urbanisme tenue le 4 décembre 2017, il y a lieu d'apporter quelques modifications quant aux conditions de libération de la parcelle cadastrée D 81 par l'exploitant.

Aussi, il convient d'amender la délibération du 27 novembre 2017 comme ci-après :

Concernant les conditions de libération de la parcelle D 81 par l'exploitant, la SAFER informe que ce dernier, Monsieur Quentin LONGUET demande que :

1. Compte tenu du caractère précaire de la location (parcelles D 81 et D 215), de la perte de surface à terme, des contraintes prévisibles liées aux travaux, des frais de SAFER liés à Convention de Mise en Exploitation (CME) 300,00€/HT/6 ans, la commune consente une gratuité de loyer, contrairement à la somme de 60,00€/ha/an prévue initialement.

En contrepartie de cette gratuité, il serait demandé à l'exploitant de prendre à sa charge :

2. La gestion du fonds agricole en bon père de famille (entretien des haies et terrains)
3. Les clôtures séparatives avec les parcelles cadastrées contiguës D 203 et AC 572, 573, 574, 576, 580, 589, 593.

Pour le reste, les conditions initiales restent inchangées :

4. De pouvoir disposer du surplus de terre végétale lié aux travaux à venir sur la parcelle qu'il évacuera à ses frais,
5. D'avoir à terme un accès à l'eau (abonnement et consommation à sa charge) lorsque des travaux de VRD le permettront,
6. De pouvoir circuler avec un plateau fourrager comme il le fait jusqu'à présent, et donc que l'aménagement de voirie soit prévu en conséquence,
7. Pendant la durée du bail de 25 ans consenti avec la SCI le TRAINEFEUILLE, d'avoir un accès direct entre les parcelles louées à cette dernière et l'ensemble des parcelles qu'il exploite au sud du chemin,
8. De ne pas avoir à prendre à sa charge les frais de clôture au fil de l'avancée des travaux sur les parcelles achetées par la commune et louées par CMD/CME,

En contre partie, Monsieur LONGUET ne réclamera pas d'indemnité d'éviction dans ces conditions et dans la mesure où il récupérera des surfaces de proximité, à savoir la partie non constructible de la parcelle D 80 (**recadastrée D 214**).

Une promesse en ce sens lui sera demandée avec une durée de 18 mois, soit jusqu'en juin 2019, en attendant un accord de vente des consorts CHEVALIER.

La commune n'acceptera ces conditions qu'eu égard à l'exploitation personnelle de la parcelle par Monsieur Quentin LONGUET ; ces clauses n'ayant pas lieu d'être en cas de changement d'exploitant.

Monsieur le Maire invite l'Assemblée à bien vouloir délibérer de ces modifications.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité ;

- **Accepte** les conditions énoncées ci-dessus,
- **Charge** Monsieur le Maire ou son représentant de veiller à la bonne application des amendements au profit de la commune tels qu'énoncés ci-dessus .
- **Dit que la présente délibération modifie et complète la délibération prise le 27 novembre 2017.**

(VOIR PLAN ANNEXE 1)

2. ACQUISITION TERRAIN CADASTRE AB 663 PAR VOIE DE PREEMPTION – COMMUNE DELEGUEE DE PUTANGES PONT ECREPIN

Madame Annick MACE quitte la séance le temps de l'examen de ce rapport.

Dans le cadre de la politique d'aménagement menée par la commune de PUTANGES-LE-LAC, Monsieur le Maire informe l'Assemblée de l'opportunité d'acquérir le terrain cadastré AB 663 sur PUTANGES PONT ECREPIN appartenant aux consorts DELAUNAY.

Actuellement, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) a été reçue en mairie le 27 novembre 2017 pour ce bien au prix de 141 000 € et soumis au droit de préemption urbain (DPU). Aussi, toujours dans le cadre d'une vision stratégique de réserves foncières, Monsieur le Maire précise que dans l'intérêt général et comme convenu en commission d'urbanisme le 4 décembre dernier, il est proposé au Conseil que la commune fasse valoir son droit de préemption pour ce terrain. De plus, cette acquisition, inscrite en zone à urbaniser ouverte (1Au), faisant partie des secteurs concerné par les orientations d'aménagement, au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de PUTANGES PONT ECREPIN, ne ferait que prolonger l'action menée par ladite commune historique.

Ainsi, Monsieur le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment l'article L.2122-22

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, L300-1, R 211-1 et suivants, R 213-1 et suivants,

Vu la délibération du 19 novembre 2008 approuvant le PLU et la pièce 3 annexée relative aux Orientations d'Aménagement par Secteur,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 mars 2009, instaurant un droit de préemption urbain sur la commune déléguée de PUTANGES PONT ECREPIN,

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue le 27 novembre 2017, adressée par Maître Edith BRILLANT, notaire à PUTANGES-LE-LAC, en vue de la cession d'une propriété sise lieu dit « les Courtils » cadastrée section AB n°663, d'une superficie totale de 1ha 37a 66ca appartenant aux consorts DELAUNAY,

Vu la délibération du 20 décembre 2016, donnant délégation au Maire pour exercer au nom de la commune les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme,

Considérant que cette acquisition se situe dans une zone à urbaniser ouverte, inscrite dans les annexes du PLU : orientations d'aménagement par secteur,

Considérant qu'en conséquence, cette opération répond aux objectifs définis par les articles L 210-1 et L 300-1 du code de l'urbanisme,

Considérant que la saisine du Domaine n'est pas obligatoire pour les acquisitions par voie de préemption dont la valeur est inférieure à 180.000 €,

Demande au Conseil Municipal de bien vouloir en délibérer.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des votants, dit :

Article 1 : Il est décidé d'acquérir par voie de préemption le bien situé les Courtils, cadastré AB 663 appartenant aux consorts DELAUNAY.

Article 2 : La vente se fera au prix de 141 000,00 €, indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner, frais de notaire en sus.

Article 3 : Un acte authentique constatant la vente sera établi dans un délai de trois mois à compter de la notification de la présente décision, conformément à l'article R 213-12 du Code de l'urbanisme.

Article 4 : Monsieur le Maire est chargé d'en avertir le notaire, mandataire par lettre recommandée dans un délai de 2 mois à la réception de la DIA, c'est-à-dire avant le 27 janvier 2018.

Article 5 : Monsieur le Maire, ou son représentant est autorisé à signer l'acte de vente et tous documents nécessaires à cet effet.

Article 6 : La dépense résultant de cette acquisition sera inscrite au budget 2018 de la commune et fera l'objet d'un emprunt.
(VOIR PLAN ANNEXE 2)

3. REALISATION D'UN EMPRUNT POUR FINANCER L'ACQUISITION DU TERRAIN CADASTRE AB N°663 – COMMUNE DELEGUEE DE PUTANGES PONT ECREPIN

Monsieur Stéphane DAVID et Monsieur Joël LECOEUR administrateur de la Caisse Locale du Crédit Agricole, quittent la séance le temps de l'examen de ce rapport.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Monique GUIBOUT, Présidente de la commission des finances.

Dans le cadre de l'acquisition du terrain appartenant aux Consorts DELAUNAY, cadastré section AB n°663 d'un montant de 141.000,00 € net vendeur, Madame Monique GUIBOUT indique au Conseil qu'au vu des taux d'intérêts particulièrement peu élevés et du faible taux d'endettement de la commune, il serait souhaitable d'avoir recours à l'emprunt pour financer ce projet.

Madame GUIBOUT indique que la commission des finances dans sa réunion du 8 janvier dernier a analysé, les possibilités de financement transmises par le Crédit Agricole et le Crédit Mutuel, pour un prêt de 145.000,00 € avec une échéance constante sur une durée de 10 ans/15 ans et une périodicité trimestrielle/semestrielle/annuelle, à savoir :

- Crédit Agricole : prêt de 145.000,00 € sur 10 ans au taux de 1,04% - échéance trimestrielle de 3.821,47 €, les frais de dossier s'élevant à 290,00 €
- Crédit Mutuel : prêt de 145.000,00 € sur 10 ans au taux de 0,99% - échéance trimestrielle de 3.811,88 €, les frais de dossier s'élevant à 145,00 €

Après avoir étudié les propositions reçues, les Membres de la commission finances proposent de retenir la mieux disante.

Monsieur le maire invite l'Assemblée à bien vouloir se prononcer sur l'avis de la commission.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu cet exposé, à l'unanimité des votants :

- **Approuve** le projet présenté par Madame GUIBOUT.
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à réaliser auprès de la Caisse Fédérale du Crédit Mutuel, un emprunt de 145.000 € dont le remboursement s'effectuera :
 - sur la durée de 10 ans,
 - au taux fixe de : 0,99%,
 - avec des échéances constantes,
 - sur une périodicité trimestrielle,
 - avec des frais de dossier de 145,00 €.
- **S'engage** pendant toute la durée du prêt, à créer et à mettre en recouvrement, en cas de besoin, les ressources nécessaires pour assurer le paiement des annuités et à inscrire en priorité, en dépenses obligatoires à son budget les sommes nécessaires au règlement des échéances.
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer au nom de la commune le contrat de prêt ainsi que sa mise en place.

4. QUESTIONS DIVERSES

a) REMPLACEMENT TEMPORAIRE D'UN PERSONNEL TERRITORIAL

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Roger PERRY, Président de la commission travaux de voirie, eau et assainissement.

Afin de pallier aux éventuelles absences du personnel technique en général et actuellement pour assurer la transition suite au départ en retraite de l'agent en charge du ménage, Monsieur Roger PERRY propose à l'Assemblée, comme cela se faisait précédemment sur la commune déléguée de PUTANGES PONT ECREPIN, d'avoir recours aux services de l'association Argentan Solidarité Insertion (A.S.I.) pour passer des contrats temporaires selon les besoins du service.

Monsieur PERRY rappelle qu'une antenne de cette association a été mise en place à PUTANGES PONT ECREPIN en 2005 ayant pour missions de se rapprocher des demandeurs d'emploi isolés en zone rurale, rechercher de nouveaux clients donneurs d'ordres et enfin mettre en relation employeurs et salariés tout en les accompagnant dans l'emploi.

Monsieur le Maire invite les Membres du Conseil à bien vouloir se prononcer sur la proposition de Monsieur Roger PERRY.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité ;

- **Acquiesce** la proposition telle qu'énoncée par Monsieur PERRY.
- **Donne** tout pouvoir à Monsieur le Maire pour passer contrat avec Argentan Solidarité Insertion.
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer les contrats à intervenir et tous documents s'y rapportant.

Après l'examen des points inscrits à l'ordre du jour, quatre sujets sont discutés par le Conseil Municipal :

1. **OPHA-RR.** La mise en place d'une Opération Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale (OPAH-RR) par la Communauté de Communes du Val d'Orne. Ainsi, et afin de faire bénéficier à la population de conseils et subventions pour des travaux sur leur logement, une opération est en cours de lancement sur le territoire intercommunal. Une communication débute par voie de presse et dans le bulletin de la CDC pour bien informer la population. Des permanences sur rendez-vous auront également lieu les 2^{ème} et 4^{ème} mercredi à la Mairie de Putanges.

2. **Illuminations de Noël.** Il est partagé que ces illumination mériteraient d'être repensées en conjugant esthétique et respect de l'environnement. Un groupe de travail via la commission tourisme et communication de la commune sera mise en place en milieu d'année pour une réflexion sur l'ensemble du territoire communal dès Noël 2018.
3. **Ordures ménagères.** La situation propre aux Rotours est évoquée. Il est attendu que puisse être uniformisée sur le territoire, une collecte en porte à porte.
4. **Devenir de la Trésorerie.** Suite à l'annonce de la fermeture de ce service, la question de sa future utilisation et de son affectation est abordée, notamment le possible accueil des services administratifs de la commune en raison de son accessibilité.

DELIBERATIONS

1. **PROPOSITION D'ACHAT PARCELLE D81 LIEUDIT « CHAMP DU MARIAGE » SUR LA COMMUNE DELEGUEE DE PUTANGES PONT-ECREPIN – MODIFICATIONS APPORTEES A LA DELIBERATION DU 27 NOVEMBRE 2017**
2. **ACQUISITION TERRAIN CADASTRE AB663 PAR VOIE DE PREEMPTION – COMMUNE DELEGUEE DE PUTANGES PONT-ECREPIN**
3. **REALISATION D'UN EMPRUNT POUR FINANCER L'ACQUISITION DU TERRAIN CADASTRE AB663 – COMMUNE DELEGUEE DE PUTANGES PONT-ECREPIN**
4. **QUESTIONS DIVERSES**
 - a) **REMPLACEMENT TEMPORAIRE D'UN PERSONNEL TERRITORIAL**

ANNEXE 1



DEPARTEMENT
ORNE
COMMUNE
com-339

MAIRIE
SERVICE DU PLAN

Section: AB

Echelle: 1/2000

(Echelle d'origine: 1/1000)

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Référence de l'extrait :

Le présent extrait est :
GRATUIT !

Cachet:

Extrait certifié conforme
au plan cadastral
- à la date ci-dessous

A ...
le 09/01/2018
Signature