



Convocation du 26 mai 2021

En Exercice : 11 L'An Deux Mil vingt et un,
Présents : 8 Le sept juin à dix-huit heures
Votants : 11

Le Conseil Municipal, légalement convoqué en application des articles L.2121-7, L.2121-9 et L.2121-11 du C.G.C.T., s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de M. Gérard LECOQ, Maire.

Présents : MM. & MMES Gérard LECOQ, Maire, Véronique JULIENNE, Michel BREHIN Adjoint au Maire, Nicole BASLY, Benoît LEPROVOST, Sylvie BREUILS, Jean-Marc LEGER, Marie-Christine SIONNEAU, Conseillers.

Absentes excusées : MME I. DEGUEROIS (pouvoir donné à M. LEGER), M P. DE LABARTHE (pouvoir donné à B. LEPROVOST) et M. B. MANCEL (pouvoir donné à V. JULIENNE).

Madame Véronique JULIENNE est désignée secrétaire de séance.

Formant la majorité des membres en exercice.

Le compte-rendu du précédent Conseil Municipal (en date du 7 avril 2021) ayant été bien reçu par tous les membres, Monsieur le Maire ne fait mention que des titres et délibérations prises. Le compte-rendu du 7 avril 2021 est adopté à l'unanimité par le Conseil Municipal.

PRESENTATION DU PROJET DE CONSTRUCTION DE 3 MAISONS SUR LE TERRAIN DES ECOLES

A la demande du Maire, Monsieur PATEREK de la société C.T.N est venu présenter le projet de construction.

Les plans des maisons ont été envoyés par mail à tous les Conseillers Municipaux.

Monsieur PATEREK fait un bref rappel du projet : construction de 3 maisons jumelées et signature des baux (emphytéotique, à construction et location). Les points techniques déjà évoqués lors de précédentes séances (et mails) ne sont pas repris.

Messieurs Jean-Marc LEGER et Benoît LEPROVOST posent différentes questions auxquelles Monsieur PATEREK répond :

- *J-M LEGER : Qui est propriétaire du Bâti ? Réponse C.T.N : C.T.N jusqu'à la fin du bail, soit 22 ans dans ce cas.*
- *B LEPROVOST : Quel avantage a la commune ? Réponse C.T.N : la commune n'a pas à s'endetter et peu de société propose cette solution.*

Que se passe-t-il en cas d'impayé du loyer par le locataire ? Réponse C.T.N : la commune doit payer le loyer mensuel facturé par C.T.N dans tous les cas.

- *J-M LEGER : Qui entretient le bâti ? En cas de changement de la pompe à chaleur ? Réponse C.T.N : C.T.N prend en charge l'entretien du bâti jusqu'à la fin du bail et l'intérieur de la maison est à la charge du locataire ; s'il faut changer la pompe à chaleur, ce sera à la charge de C.T.N, pendant la durée des 22 ans, mais l'entretien courant est à la charge du locataire.*

- J-M LEGER : Peut-on faire une plus-value entre le loyer facturé par C.T.N et celui du locataire ? Réponse C.T.N : Oui mais pour un tel projet le loyer mensuel est de 750 € ou 770 € (avec cuisine équipée), et je ne recommande pas de réviser les loyers de façon annuelle afin de fidéliser les locataires.
- J-M LEGER et B LEPROVOST : les chambres sont trop petites, surtout celles de 9 m², qui ne comprennent pas de placard. Monsieur PATEREK répond que ce sont les tailles standard dans les nouvelles constructions.
- Monsieur PATEREK précise que le terrain doit être viabiliser (réseaux à l'entrée de ce dernier) par la mairie ; cela représente un coût d'environ 4 000 € par maison. Il s'agit de 3 maisons de 75 m² environ sur des parcelles de 600 m² avec 2 places de parking de 25 m². Le délai de construction est de 12 mois, en plus du temps d'obtention du permis d'aménager.
- Madame Véronique JULIENNE demande s'il est possible de faire une maison aux normes « accessibilité P.M.R » et de prévoir un étage afin d'avoir des chambres plus grandes.

Monsieur PATEREK propose de refaire des plans en tenant compte d'une maison aux normes « accessibilité P.M.R » et de prévoir un demi étage pour proposer une chambre plus grande.

A savoir que le coût du projet initial est d'environ 120 000 € par maison et que, du fait des modifications, ce coût augmentera.

Arrivée de Madame Sylvie BREUILS à 19h43.

N° 2021 - 20 VOTE DES TAUX D'IMPOSITION 2021
--

Rapporteur : le Maire

Suite à une erreur du trésorier dans les calculs de revalorisation des taux et suite au refus du contrôle de la légalité de la sous-préfecture pour procéder à une délibération *annule et remplace*, le Conseil Municipal doit voter à nouveau.

Il est proposé d'augmenter les taux de 1.03 % par rapport à l'an dernier pour les deux impôts locaux (TF Bâti et TF Non Bâti). Le produit fiscal attendu est donc de 45 792 € contre 44 255 € en 2020 :

	TAUX	BASES D'IMPOSITION	PRODUIT FISCAL ATTENDU
Taxe Foncière sur le Bâti dont départemental de 22.10 %	27.72 %	142 100 €	39 390 €
Taxe Foncière sur le Non Bâti	19.34 %	33 100 €	6 402 €
TOTAL			45 792 €

Vu le Code Général des Impôts et notamment les articles 1379, 1407 et suivants ainsi que l'article 1636 B *sexies* relatifs aux impôts locaux et au vote des taux d'imposition ;

Considérant que ces taux s'appliquent sur la base d'imposition déterminée par les services fiscaux de l'Etat, en fonction du bien immobilier, et connaît chaque année, une revalorisation forfaitaire nationale obligatoire fixée par la loi de finances ;

Considérant que la commune entend poursuivre son programme d'équipements auprès de la population et d'augmenter légèrement la pression fiscale.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- 1) D'approuver le taux d'imposition des taxes présentées dans le tableau ci-dessus ;
- 2) De charger Monsieur le Maire de procéder à la notification de cette délibération à l'administration fiscale.

Vote (s) pour : 11

Vote (s) contre : 0

Abstention (s) : 0

N° 2021 - 21 VENTE DE TERRAIN AU BOURG - APPROBATION DU PROJET

Rapporteur : Madame Véronique JULIENNE, 1^{ère} Adjointe au Maire

Madame la 1^{ère} Adjointe a présenté un plan cadastral faisant apparaître une proposition de découpage de la parcelle du bourg pour 3 parcelles de 800 à 900 m², à condition que l'A.R.D autorise une sortie sur la RD217. Maître DAON, de Villers Bocage, préconise un prix de vente de 50 € le m² (non viabilisé). Au budget 2021, l'assemblée délibérante a prévu 30 € le m² pour ne pas déséquilibrer le budget.

Madame Véronique JULIENNE propose de vendre en direct les 3 parcelles sans viabilisation afin d'en tirer le meilleur prix.

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

- 1) De vendre le terrain communal du Bourg en 2 ou 3 parcelles, selon la réponse de l'Agence Routière Départementale ;
- 2) De vendre les parcelles non viabilisées au prix minimum à 50 € le m² ;
- 3) D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de ces ventes.

Vote (s) pour : 11

Vote (s) contre : 0

Abstention (s) : 0

N° 2021 - 22 PROJET DE CONSTRUCTION DE 3 MAISONS JUMEELES SUR LE TERRAIN DES ECOLES

Rapporteur : le Maire

Ce projet a déjà été présenté en Conseil Municipal et Monsieur PATEREK vient de faire une présentation détaillée en début de séance.

Il s'agit de valider uniquement le projet de construction de 3 maisons (sur des parcelles de 600-700 m² chacune environ) par le biais de baux emphytéotique, construction et location.

Madame Véronique JULIENNE précise qu'un Appel d'Offres sera à réaliser préalablement.

L'assemblée délibérante n'ayant pas plus d'information sur ce point, ce dernier devra être expliqué par Monsieur PATEREK de la société C.T.N. avant la validation définitive du projet.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- 1) D'approuver uniquement le projet de constructions de 3 maisons sur le principe de baux emphytéotique, construction et location ;
- 2) De demander de nouveaux plans d'implantation ;
- 3) D'attendre les explications détaillées concernant la passation d'un appel d'Offres pour ce projet.

Vote (s) pour : 7

Vote (s) contre : 4

Abstention (s) : 0

N° 2021 - 23 FIBRE OPTIQUE - APPROBATION DES NOMS DE RUE

Rapporteur : Madame Véronique JULIENNE, 1^{ère} Adjointe au Maire

La commission adressage a beaucoup travaillé sur ce dossier et ses membres présentent le nom des rues qu'ils ont choisi pour finaliser l'adressage sur la commune de Vendes.

Pour rappel, cette étape est nécessaire pour que chaque habitation puisse bénéficier de la fibre excepté le lieu-dit Etregy.

Les noms de rues qui ne changent pas :

- Route de Juvigny
- Square André GERCHOUX
- Route de Tessel
- Route de Saint Vaast
- Chemin de la Boucherie
- Impasse des Migrateurs
- Rue Chuquet
- Impasse Adrien DEBON
- Chemin du Lavoir
- Rue Paul DE LONGUEMARE
- Route Neuve
- Route de Noyers
- Route de Monts en Bessin

Les nouveaux noms de rues :

- Rue Charles Porée
- Rue de la Doutée
- Chemin Mont au Corps
- Place de l'église Saint Martin
- Impasse Gervais CHRETIEN
- Rue de Neuville au bois
- Impasse des Vitouards
- Route du Guiberon
- Route des Graves
- Chemin le Frénay
- Impasse Alfred DEBAUDRE
- Route des bois Feuilleux
- Impasse du Landet
- Impasse des Fontaines
- Impasse les Onglées
- Rue des fours à chaux
- Chemin des longues Raies
- Chemin des Chasseurs

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

- 1) D'approuver tous les noms de rues ci-dessus présentés (voir carte ci-annexée) ;
- 2) D'informer le CONSEIL DEPARTEMENTAL 14 de ces changements afin de mettre à jour la cartographie et la numérotation ;
- 3) D'informer les administrés des changements et/ou ajouts de noms de rue et de numérotations lors de la mise en place effective sur le territoire communal ;
- 4) D'autoriser le Maire à signer tous documents utiles à la mise en place de cette délibération.

Vote (s) pour : 11

Vote (s) contre : 0

Abstention (s) : 0

N° 2021 - 24 FIBRE OPTIQUE - ADRESSAGE - DEMANDE DE SUBVENTION A.P.C.R AU TITRE DE LA TRANSITION NUMERIQUE

Rapporteur : le Maire

Pour rappel, la commission adressage travaille en concertation sur ce projet avec le CONSEIL DEPARTEMENTAL 14 pour la mise en place de la fibre optique sur la commune de Vendes.

A cet effet, les élus ont procédé aux changements et/ou ajouts de nom de rue et de numérotation. De ce fait, il faudra changer et/ou rajouter des panneaux pour les nouveaux noms de rues et la numérotation.

Il a été prévu au budget principal 2021 la somme de 15 000 €. Le CONSEIL DEPARTEMENTAL 14 propose une aide financière pour la transition numérique à hauteur de 50% H.T du coût total concernant l'achat et la pose des panneaux.

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

- 1) De faire une demande annuelle de subvention au titre de l'A.P.C.R, transition numérique pour 2021 ;
- 2) D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents utiles à la réalisation de ce projet.

Vote (s) pour : 11

Vote (s) contre : 0

Abstention (s) : 0

N° 2021 - 25 SECURISATION ROUTE DE MONTS - DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DES AMENDES DE POLICE

Rapporteur : le Maire

Ce projet est en étude depuis un an. La commune a sollicité plusieurs entreprises mais seulement MARTRAGNY TP a répondu pour la pose de 3 mini plateaux et non pas des ralentisseurs. Le montant des travaux s'élève à 27 609.80 € H.T, soit 33 121.75 €.

A ce jour, nous sommes toujours en attente de l'accord de l'A.R.D, et ce malgré nos relances.

Il est possible de solliciter une demande de subvention au titre des amendes de police pour un taux de subvention de 40 % du montant H.T des travaux, soit 11 043.92 € avec un reste à charge à la commune de 16 565.09 € H.T. La T.V.A étant récupérée dans l'année n-2.

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

- 1) De valider le devis MARTRAGNY T.P à hauteur de 27 609.80 € H.T ;
- 2) De solliciter pour 2021 une subvention au titre des amendes de police ;
- 3) D'autoriser le Maire à signer tous documents utiles à la réalisation de ce projet.

Vote (s) pour : 11

Vote (s) contre : 0

Abstention (s) : 0

N° 2021 - 26 SECURISATION ROUTE DE MONTS - DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DE LA D.E.T.R/D.S.I.L

Rapporteur : le Maire

Ce projet est en étude depuis un an. La commune a sollicité plusieurs entreprises mais seulement MARTRAGNY TP a répondu pour la pose de 3 mini plateaux et non pas des ralentisseurs. Le montant des travaux s'élève à 27 609.80 € H.T, soit 33 121.75 €.

A ce jour, nous sommes toujours en attente de l'accord de l'A.R.D, et ce malgré nos relances.

Il est possible de solliciter une demande de subvention au titre de la D.E.T.R /D.S.I.L pour un taux de subvention de 20 % à 40 % du montant H.T des travaux, soit 5 521.93 € à 11 043.92 € (selon le cas) avec un reste à charge à la commune de 22 087.84 € à 16 565.09 € H.T. (selon le cas). La T.V.A étant récupérée dans l'année n-2.

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

- 1) De valider le devis MARTRAGNY T.P à hauteur de 27 609.80 € H.T ;
- 2) De solliciter pour 2021 une subvention au titre de la D.E.T.R / D.S.I.L ;
- 3) D'autoriser le Maire à signer tous documents utiles à la réalisation de ce projet.

Vote (s) pour : 11

Vote (s) contre : 0

Abstention (s) : 0

N° 2021 - 27 RENOVIATION DE LA MAIRIE - DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DE L'A.P.C.R

Rapporteur : le Maire

Pour rappel, ce projet est inscrit au budget 2021. Il consiste en la rénovation intérieure (murs, plafonds, sol et chauffage) et extérieure (ravalement).

Plusieurs entreprises ont été contactées. A ce jour, seulement 2 ont répondu :

- 1) COSTIL pour l'isolation et plafonds : 7 615.00 € H.T
- 2) LEROSEY pour le chauffage : 1 710.91 € H.T

Le CONSEIL DEPARTEMENTAL, au titre de l'A.P.C.R peut participer à hauteur de 50% dans la limite de 40 000.00 € H.T

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

- 1) D'autoriser Monsieur le Maire à demander une subvention annuelle au CONSEIL DEPARTEMENTAL 14 au titre de l'A.P.C.R ;
- 2) D'autoriser le Maire à signer tous documents utiles à la réalisation de ce projet.

Vote (s) pour : 11

Vote (s) contre : 0

Abstention (s) : 0

N° 2021 - 28 RENOVIATION DE LA MAIRIE - DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DE LA D.E.T.R/D.S.I.L
--

Rapporteur : le Maire

Pour rappel, ce projet est inscrit au budget 2021. Il consiste en la rénovation intérieure (murs, plafonds, sol et chauffage) et extérieure (ravalement).

Plusieurs entreprises ont été contactées. A ce jour, seulement 2 ont répondu :

- 1) COSTIL pour l'isolation et plafonds : 7 615.00 € H.T
- 2) LEROSEY pour le chauffage : 1 710.91 € H.T

Il est possible de solliciter une demande de subvention au titre de la D.E.T.R /D.S.I.L pour un taux de subvention de 20 % à 40 % du montant H.T des travaux.

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

- 1) D'autoriser Monsieur le Maire à demander une subvention au titre de la D.E.T.R / D.S.I.L ;
- 2) D'autoriser le Maire à signer tous documents utiles à la réalisation de ce projet.

Vote (s) pour : 11
Vote (s) contre : 0
Abstention (s) : 0

QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

Taux d'imposition communaux : Lors de la précédente séance de Conseil Municipal, Monsieur Paul DE LABARTHE avait interpellé l'assemblée sur le fait que les taux d'imposition avaient doublé en 10 ans. La secrétaire de mairie a fait une synthèse de l'évolution des différents taux d'imposition (Foncier Bâti, foncier Non Bâti, Habitation, C.F.E) depuis 2011. Ce document vous a été présenté avec un comparatif des taux en 2020 de toutes les communes de la C.D.C SEULLES TERRE ET MER ainsi que le lissage des taux de la C.D.C qui sera effectif en 2029.

Réhabilitation stations d'épuration : La pose n'a pas été facile et il convient de remercier l'aide apportée par Monsieur Michel BREHIN. D'un point de vue technique, le nouveau système fonctionne bien. Cependant, il faudra attendre le résultat des 1ères analyses réalisées par le CONSEIL DEPARTEMENTAL 14 pour savoir si ce système est réellement efficace. Le coût final est de 27 331.16 € H.T, soit 33 897.39 € T.T.C. Il avait été prévu au Budget assainissement 2021 la somme de 32 000 € H.T.

Elections : Il est demandé plusieurs volontaires pour la mise en place des bureaux de vote pour les élections Départementales et Régionales. Mesdames Véronique JULIENNE, Nicole BASLY et Monsieur Benoît LEPROVOST proposent leur aide.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est close à 20h39
Clos les jours, mois et an que susdits.

Le Maire,



Gérard LECOQ

