

**DÉCISIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU
LUNDI 21 NOVEMBRE 2022**

Le jeudi 17 novembre 2022 : convocation du Conseil municipal pour le lundi 21 novembre 2022 à 19h30 au Centre d'Animations de Rots.

1- Désignation d'un secrétaire de séance.

A- ADMINISTRATION GÉNÉRALE

2- Délibération : approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 26/09/2022.

3- Délibération : modification de la constitution de la Commission Communication.

4- Délibération : changement définitif du lieu de réunion du Conseil municipal.

5- Délibération : débat sur les orientations du règlement local de publicité intercommunal.

B- RESSOURCES HUMAINES

6- Délibération : emploi de chargé d'urbanisme - suppression d'un poste permanent d'adjoint administratif.

7- Délibération : emploi de chargé d'urbanisme - création d'un poste permanent de technicien territorial.

8- Délibération : création d'un poste non permanent d'agent des services techniques.

C- BUDGET / FINANCES

9- Délibération : décision modificative n°2.

10- Délibération : Z.A.C. de l'Orée d'Ardennes : autorisation à Monsieur le Maire pour la signature d'une convention de servitudes avec Enedis.

D- PROJETS STRUCTURANTS

11- Délibération : reconstruction de l'école maternelle et extension/réaménagement du restaurant scolaire – autorisation à Monsieur le Maire pour l'attribution du marché de travaux aux entreprises retenues.

12- Information : construction d'une nouvelle crèche – choix d'un assistant à maîtrise d'ouvrage.

E- BIENS IMMOBILIERS

13- Délibération : procédure biens sans maîtres – autorisation à Monsieur le Maire pour la signature des actes notariés permettant l'acquisition des parcelles BE 60, BP 23, BR 14 et BR 18.

14- Information : appel à projet pour le devenir des parcelles BE 60, BP 23, BR 14 et BR 18.

Questions diverses.

L'an deux mille vingt-deux, le lundi 21 novembre à 19h30, en application des articles L.2121-7 et L.2122-8 du Code général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.), s'est réuni le Conseil municipal de la Commune de Rots.

Étaient présents : Mme Coraline BARROIS, M. Jacky BESNIER, Mme Laetitia BLIN, M. Michel BOURGUIGNON, Mme Aurore BRUAND, Mme Corinne BRUNETEAU-FALET, M. Ludovic BUON, Mme Véronique DELATROETTE, M. Alain DELHOMMEAU, M. Paul DOUESNEL, Mme Stéphanie FAUTRAS, M. Alain FAVRE, Mme Marie HERVIEU, Mme Annie LAGARDE, Mme Brigitte LÉBOULANGER-SAUVALLE, Mme Marie-José LUCAS, M. Thomas PAULMIER, Mme Dorothée PITOIS-BLESTEAU, M. Pascal REIGNER et M. Gérard VARLET.

Absents excusés : M. Guillaume FORTIER, M. Thibault GAUTIER et Mme Joelle SOREL.

Absents non excusés : aucun.

Pouvoirs : M. Guillaume FORTIER à M. Ludovic BUON, M. Thibault GAUTIER à Mme Laëtitia BLIN et Mme Joelle SOREL à Mme Stéphanie FAUTRAS.

Monsieur le Maire demande une minute de silence pour rendre hommage à Monsieur Max PLANCHON, décédé le 28 novembre dernier à l'âge de 88 ans. Son investissement dans la vie associative de la commune et dans l'organisation des célébrations de l'anniversaire du Débarquement était particulièrement apprécié.

1-) Désignation d'un secrétaire de séance.

Mme Brigitte LÉBOULANGERSAUVALLE est désignée comme secrétaire de séance.

2-) Délibération : approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 27/09/2022.

Approbation du Conseil municipal.

Unanimité.

3-) Délibération : modification de la constitution de la Commission Communication.

Contexte : pour raison personnelle, Mme Laetitia BLIN a souhaité ne plus présider la Commission Communication.

Proposition : modifier la délibération n°54-05-2020 par laquelle le Conseil municipal a désigné les membres des Commissions communales en désignant M. Guillaume FORTIER nouveau membre de la commission. Il présidera la Commission.

Approbation du Conseil municipal.

Unanimité

Certaines commissions sont très peu réunies ou jamais convoquées. Par exemple, la Commission espace public - mobilité a pour sujet des domaines qui concernent les compétences de la C.U. (Communauté Urbaine) Caen la mer. Les informations sont directement transmises.

M. Paul DOUESNEL propose de ne pas maintenir cette commission ou de lui donner un autre sens. Les travaux de cette commission pourraient avoir l'utilité de décharger les élus qui font actuellement le lien avec la C.U Caen la mer. Il ajoute que la question se pose également avec la commission environnement-développement durable. Mme Brigitte LEBOULANGER-SAUVALLE répond que ce sujet concerne tous les domaines. Pour exemple, la mise en place de la Gestion Technique des Bâtiments au Centre des animations de Rots et le choix d'un système de chauffage à géothermie pour la future école maternelle ont été proposés par d'autres commissions ou groupes de travail. Monsieur le Maire explique qu'il y a beaucoup de points concernant le développement durable qui sont des sujets transversaux traités dès que l'occasion se présente. Il invite les conseillers municipaux à proposer les sujets qui leur semblent utile d'aborder pour qu'ils soient vus en réunion de Conseil municipal

Monsieur Thomas PAULMIER prend également pour exemple la commission contrôle de gestion – optimisation dont les questions qui concernent ce domaine sont vus en commission finances. Dans le cadre du débat démocratique, maintenir ces commissions pose question. Monsieur le Maire confirme et propose de regarder quelles commissions pourraient être supprimées.

Monsieur le Maire en profite pour rappeler l'arrivée de Mme Clémentine CHIVÉ étudiante de l'E2SE en contrat d'apprentissage au poste de chargé de communication.

4-) Délibération : changement définitif du lieu de réunion du Conseil municipal.

Contexte : pour des raisons de protocole sanitaire en période de pandémie COVID, les séances du Conseil municipal ont été organisées au Centre des animations de Rots. Ce lieu remplit toutes les conditions permettant d'accueillir ces réunions.

L'article L.2121-7 du CGCT qui confirme la jurisprudence traditionnelle (CE, 29 avril 1904, Commune de Messé, n°10084) précise que le Conseil municipal se réunit et délibère à la mairie de la Commune. Toutefois, la législation permet, à l'alinéa 4 de l'article L.2121-7 précité du C.G.C.T., d'opérer un changement définitif du lieu de réunion.

La salle de réunion du rez-de-chaussée de la mairie est trop petite.

Proposition : désigner définitivement le Centre des animations de Rots comme lieu officiel pour les réunions du Conseil municipal.

Approbation du Conseil municipal.

Unanimité.

5-) Délibération : débat sur les orientations du règlement local de publicité intercommunal.

Contexte : le service urbanisme de la C.U. Caen la mer travaille sur l'élaboration d'un R.L.P.I. (Règlement Local de Publicité Intercommunal). La loi prévoit que l'élaboration doit commencer par un diagnostic du territoire pour définir les grandes orientations du futur règlement. La C.U. Caen la mer a demandé aux conseillers municipaux de ses Communes membres de débattre sur ces grandes orientations entre le 01/10/22 et le 31/12/22.

Les Grandes orientations devant être présentées en Conférence des Maires le 06/12/22, il a été décidé de repousser la période de débat des conseils municipaux. Désormais, les Communes doivent débattre entre 12/12/22 et le 26/01/23.

Proposition : il est trop tôt pour débattre sur ce sujet. Monsieur le Maire décide de reporter ce point et de le mettre à l'ordre du jour de la prochaine réunion.

Monsieur Thomas PAULMIER demande comment seront réparties les recettes de la taxe sur les affichages publicitaires entre la Commune et la Communauté Urbaine. Monsieur le Maire répond que toutes les recettes continueront d'être perçues par la Commune. Le montant sera calculé en fonction des affichages que la C.U. Caen la mer recensera.

Monsieur le Maire ajoute que dans le domaine de l'environnement, il y a de nombreux domaines pour lesquels la C.U. Caen la mer se substitue à ses communes membres. Actuellement la C.U. étudie la mise en place d'une Z.F.E. (Zone à Faible Émission mobilité) pour réglementer les déplacements des véhicules les plus polluants. L'échelle de la C.U.

est plus adaptée pour la mise en place de ce type de réglementation même si des communes déléguées comme Secqueville-en-Bessin semblent moins concernées.

6-) Délibération : emploi de chargé d'urbanisme – suppression d'un poste permanent d'adjoint administratif

Voir point 7.

7-) Délibération : emploi de chargé d'urbanisme – création d'un poste permanent de technicien territorial.

Contexte : l'agent en charge de l'urbanisme est lauréat du concours de technicien territorial. Suite aux avis favorables de son supérieur hiérarchique directs lors de plusieurs entretiens professionnels, la Commissions R.H. a validé la demande de promotion de l'agent en cas de réussite à un concours de catégorie B.

Actuellement, l'agent occupe un poste d'adjoint administratif. Dans le tableau des effectifs, aucun poste ne correspond au grade de technicien territorial.

Proposition : supprimer le poste d'adjoint territorial concerné par l'emploi et créer un poste de technicien territorial.

Supprimer le poste d'adjoint territorial : approbation du Conseil municipal.

Unanimité.

Créer un poste de technicien territorial : approbation du Conseil municipal.

Unanimité.

8-) Délibération : création d'un poste non permanent d'agent des services techniques.

Contexte : suite au départ du responsable des services techniques, il a été décidé de promouvoir un des agents du service pour le remplacer. Il est donc nécessaire de recruter un nouvel agent pour les missions actuellement occupé par l'agent promu.

Proposition : au cas où la personne recrutée ne serait pas titulaire de la fonction publique, pour faciliter ce recrutement, Monsieur le Maire propose la création d'un emploi non permanent (contractuel) d'agent technique à temps complet.

Monsieur le Maire souligne le bon comportement de l'agent promu en interne au poste de responsable des services techniques ce qui a motivé la décision de ne pas recruter un agent ne faisant pas partie des effectifs actuels.

Mme Marie-José LUCAS demande si l'agent promu au poste de responsable des services techniques qui est actuellement titulaire de la fonction publique deviendra un agent contractuel. Monsieur David CARRÉ, responsable des services lui répond qu'il conserve son statut de fonctionnaire et son grade d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe. Seul son poste et sa fiche de poste changent puisqu'il est possible d'attribuer les missions de responsable des services techniques à un agent titulaire de ce grade.

Mme Aurore BRUAND souhaite avoir des précisions sur l'avenir du poste non permanent qu'il est proposé de créer dans la perspective où l'agent recruté serait titulaire de la fonction publique. Monsieur David CARRÉ répond qu'il faudra tout d'abord demander l'autorisation du Conseil municipal pour créer un poste permanent correspondant au grade de l'agent recruté et conserver le poste non permanent qu'il est proposé de créer lors de ce Conseil municipal pour plus de réactivité de recrutement en cas d'urgence. Mme Aurore BRUAND émet des réserves sur le fait de créer un poste sans assurance qu'il soit occupé après le recrutement.

Approbation du Conseil municipal.

22 voix pour, 0 contre et 1 abstention (Mme Aurore BRUAND).

9-) Délibération : décision modificative budgétaire n°2.

Contexte : le montant inscrit au chapitre 012 du budget primitif 2022 ne suffira pas pour permettre le paiement des salaires de décembre 2022. Cela s'explique par une augmentation du S.M.I.C. au 1^{er} janvier 2022 et l'augmentation de 3.5 % de la valeur du point d'indice au 1^{er} juillet 2022 décidées par l'État en réponse à la baisse de pouvoir d'achat et à l'inflation des prix.

Proposition : augmenter de 18 000 € la prévision de recettes de fonctionnement en fonds de péréquation de la taxe sur les droits de mutation (article 73224 : 120 000 € prévus au budget primitif 2022 alors que la recette sera de 138 931.52 €) ; diminuer de 17 000 € les dépenses imprévues en dépenses de fonctionnement (chapitre 022) et au final augmenter de 35 000 € le montant prévu à l'article 6413 du chapitre 012.

Monsieur le Maire insiste sur le fait que ces dépenses supplémentaires non prévues au budget n'étaient pas prévisibles au moment du vote du budget primitif 2022. Il ajoute que les absences pour arrêt maladie de certains agents peuvent également impacter ce dépassement mais rappelle que le maintien des salaires des agents dans cette situation est couvert par l'assurance du personnel.

CONSEIL MUNICIPAL DU 21/11/2022

DM 02 BUDGET PRINCIPAL 2022

	BP 2022	DM 02	BP 2022 après DM
FONCTIONNEMENT DEPENSES			
<i>Chapitre 012 - Charges de personnel</i>	116 869,87 €	35 000,00 €	151 869,87 €
6413 - Personnel non titulaire	116 869,87 €	35 000,00 €	151 869,87 €
<i>Chapitre 022 - Dépenses imprévues</i>	30 000,00 €	-17 000,00 €	13 000,00 €
022 - Dépenses imprévues	30 000,00 €	-17 000,00 €	13 000,00 €
TOTAL SECTION FONCTIONNEMENT DEPENSES	2 864 009,69 €	18 000,00 €	2 882 009,69 €

FONCTIONNEMENT RECETTES			
<i>Chapitre 21 - Immobilisation corporelle</i>	120 000,00 €	18 000,00 €	138 000,00 €
73224 - Fonds départemental de péréquation sur les droits de mutation	120 000,00 €	18 000,00 €	138 000,00 €
TOTAL SECTION FONCTIONNEMENT RECETTES	2 864 009,69 €	18 000,00 €	2 882 009,69 €

Approbation du Conseil municipal.

Unanimité.

10-) Délibération : Z.A.C. de l'Orée d'Ardennes : autorisation à Monsieur le Maire pour la signature d'une convention de servitudes avec Enedis.

Contexte : Enedis a programmé des travaux d'équipement entre la rue froide et les parcelles situées au-delà de la sente de Colombelles permettant la desserte en électricité des terrains de la 1^{ère} partie de la Z.A.C. de l'Orée d'Ardennes.

Proposition : autoriser Monsieur le Maire à signer l'autorisation de servitude.

Monsieur le Maire précise que ces travaux se situent entre le transformateur de la rue froide et les terrains concernés par la première phase d'aménagement de la Z.A.C. de l'Orée d'Ardennes. Ces travaux doivent avoir lieu rapidement pour permettre la coordination avec ceux qui concerne actuellement le revêtement routier de la rue froide.

Approbation du Conseil municipal.

Unanimité.

11-) Délibération : reconstruction de l'école maternelle et extension/réaménagement du restaurant scolaire – autorisation à Monsieur le Maire pour l'attribution du marché de travaux aux entreprises retenues.

Contexte : suite à la procédure de consultation des entreprises pour les travaux de reconstruction de l'école maternelle lancée le 22/06/2022 et clôturée le 09/09/2022, des entreprises ont fait des offres pour 14 lots sur 15. Une nouvelle consultation a alors été lancée du 12/10/2022 au 28/10/2022 pour le lot resté infructueux. Suite à l'analyse des offres pas l'architecte, 15 entreprises ont été choisie :

LOT	ENTREPRISES	MONTANT (H.T.)
Lot n° 1 - Terrassement /VRD	Moulin T.P.	204 550.43 €
Lot n°2 - Gros œuvre	Quince	303 736.75 €
Lot n°3 - Charpente bois – bardage bois	Défibat	549 000.00 €
Lot n°4 - Couverture et bardage zinc – Étanchéité	Micard	190 727.61 €
Lot n°5 - Menuiseries extérieures aluminium	SV Miroiterie	161 691.61 €
Lot n°6 – Platerie sèches	Fouques Branche	187 239.57 €
Lot n°7 – Menuiseries intérieures	Lafosse menuiserie	78 828.79 €
Lot n°8 – Plafonds suspendus	Qualiprofil	87 219.11 €
Lot n°9 – Sols souples	Desvages	53 335.20 €
Lot n°10 – Carrelage	Schmitt	97 898.33 €
Lot n°11 – Peinture	Gilson	57 646.93 €
Lot n°12 – Chauffage ventilation plomberie	Piquot	423 708.99 €
Lot n°13 – Self	Soviclim	28 468.70 €
Lot n°14 – Électricité courants faibles	Vigourt	111 294.74 €
Lot n°15 – Espaces verts	Leblois	47 278.00 €
		2 582 624.76 €

Par rapport à l'estimation du coût total des travaux avant la mise en concurrence, le montant total des offres est 1.14 % plus élevé.

Monsieur le Maire précise que les montants annoncés ne tiennent pas compte de la T.V.A. (Taxe sur la Valeur Ajoutée) que la Commune devra payer mais qui sera remboursée au titre du F.C.T.V.A. (Fonds de Compensation de la Taxe sur la Valeur Ajoutée).

Monsieur Paul DOUESNEL demande le coût du projet au mètre carré et souhaite voir un plan du projet. Monsieur le Maire répond que pour le moment, il n'a pas cette information. Mme Brigitte LEBOULANGER-SAUVALLE répond que le projet n'a pas changé par rapport à ce qui a été présenté précédemment. Compte tenu de l'inflation actuelle du prix des matériaux, il faut se féliciter d'avoir si peu de différence entre l'estimation du coût des travaux et le résultat des offres.

Proposition : autorisation à Monsieur le Maire pour la signature de tous les documents permettant l'exécution du marché.

Approbation du Conseil municipal.

20 voix pour, 0 contre et 3 abstentions (Mme Aurore BRUAND, Mme Marie-José LUCAS et M. Thomas PAULMIER).

Monsieur le Maire demande les raisons des abstentions. Monsieur Thomas PAULMIER répond qu'il n'a pas eu suffisamment d'informations pour pouvoir se prononcer. Il n'est pas contre mais préfère s'abstenir. Il suppose que le projet est cohérent mais fait confiance. Monsieur le Maire rappelle que le projet a été communiqué dans un bulletin municipal.

Mme Brigitte LEBOULANGER-SAUVALLE explique que le calendrier des travaux a été organisé de manière à assurer la continuité de l'enseignement scolaire et des services périscolaires. Par conséquent, la première partie des travaux qui concerne le désamiantage et la démolition de l'école maternelle aura lieu pendant les prochaines vacances scolaires. Actuellement, 3 classes d'élèves de maternels ont lieu au B.E.J. (Bâtiment Enfance Jeunesse). Un préfabriqué sera installé pour remplacer provisoirement la salle de motricité. À partir du 9 janvier 2023, la restauration scolaire sera temporairement organisée au Centre des animations de Rots pendant les travaux d'extension et de réaménagement en self du restaurant scolaire.

12-) Information : construction d'une nouvelle crèche : choix d'un assistant à maîtrise d'ouvrage

Contexte : Mme Brigitte LEBOULANGER-SAUVALLE rappelle qu'actuellement les activités de la crèche gérée par l'association S.M.A. (Structure Multi Accueil) Bout'Chou ont lieu dans un bâtiment communal. Il s'agit d'une association constituée d'une très belle équipe et les parents sont satisfaits de la qualité de l'accueil de leurs enfants. La capacité d'accueil est actuellement de 19 berceaux.

Le bâtiment est extrêmement énergivore et plusieurs rendez-vous avec la C.A.F. (Caisse d'Allocation Familiale) ont permis de comprendre que le bâtiment ne correspond plus aux normes d'accueil imposées par la législation. Le service de P.M.I. (Protection Maternelle et Infantile) du Conseil départemental du Calvados a donné un avis indiquant qu'il fallait investir financièrement pour mettre aux normes le bâtiment sous peine :

- de voir diminuer la capacité d'accueil,
- de remettre en cause l'éligibilité à la P.S.U. (Prestation de Service Unique) de la C.A.F. qui permet d'avoir pour l'association gestionnaire un coût d'accueil par enfant de 300 € par mois au lieu de 800 à 1 200 €. Sans cette aide, les coûts d'inscription demandés aux parents seront plus importants.

Pour trouver une solution, suite à de multiples rencontres avec les services de la C.A.F., du Conseil départemental, de la Préfecture et du groupe Léa Léo, il est préférable de financer un nouveau bâtiment permettant l'accueil de 30 berceaux. Le projet pourra être subventionné par la C.A.F., le Conseil départemental et une dotation de l'État.

Par conséquent, en 2023, il est nécessaire de lancer un projet de construction d'une nouvelle crèche. Pour mener à bien l'opération il est nécessaire de choisir un assistant à maîtrise d'ouvrage.

Proposition : Monsieur le Maire propose deux devis :

- Édimo construction : 35 220 € H.T.
- F.E.E.D. : 29 440.00 € H.T.

Le Conseil municipal a délégué à Monsieur le Maire le choix des entreprises pour les montants inférieurs à 100 000 € mais par principe, Monsieur le Maire a choisi de demander l'avis du Conseil municipal.

Approbation du Conseil municipal.

Unanimité.

13-) Délibération : procédure biens sans maîtres – autorisation à Monsieur le maire pour la signature des actes notariés permettant l’acquisition des parcelles BE 60, BP 23, BR 14 et BR 18.

Contexte :

- 26/04/2021 : délibération pour autoriser le lancement de l’enquête préalable à la procédure « Biens sans maîtres ».
- Du 26/04/2021 au 15/12/2021 : période au cours de laquelle il a fallu regrouper tous les éléments permettant que le dernier propriétaire est décédé depuis plus de trente ans, qu’il n’a pas d’héritiers connus et qu’actuellement, personne ne paie de taxe foncière pour ces biens.
- 15/12/2021 : délibération de clôture de la période d’enquête.
- 07/04/22 : PV de prise de possession de biens sans maîtres.
- 21/11/22 : autorisation définitive à Monsieur le Maire pour l’acquisition.

Proposition : autorisation à Monsieur le Maire pour la signature des actes notariés permettant l’acquisition des biens concernés.

Approbation du Conseil municipal

Unanimité

14-) Information : appel à projet pour le devenir des parcelles BE 60, BP 23, BP 24 et BR 18.

Contexte : la Commune sera très prochainement propriétaire des parcelles BE 60, BP 23, BP 24 et BR 18. Il est nécessaire de définir leurs futures affectations. Monsieur le Maire a envoyé un appel à projet aux conseillers municipaux (voir document en annexe) pour connaître leurs propositions.

Propositions :

- BP 23 (1 872 m²) – en limite de territoire avec la Commune de Saint-Manvieu-Norrey : vendre cette petite parcelle enclavée, classée en zone agricole à l’agriculteur qui l’exploite. Les frais de notaire seront à la charge du futur acheteur. L’avis des domaines estime la valeur du bien à 2 900 €.

Suggestions reçues :

- « concernant la parcelle BP 23, il serait bien de voir si d’autres exploitants sont intéressés pour l’acquisition de cette parcelle ».
Monsieur le Maire précise que cette petite parcelle agricole a une largeur de 7 mètres et se trouve entourée par des parcelles appartenant à des membres de la famille ANGOT. Il sera difficile de trouver des acheteurs qui n’appartiennent pas à cette famille.
- « pour ce qui est de la parcelle BP 23, d’autres agriculteurs que le propriétaire mitoyen pourrait être intéressés »,
Monsieur le Maire explique que le but n’est pas de procéder à un « remembrement à l’envers ».
- « parcelle BP 23 (1 872 m²) : je ne suis pas favorable à la céder au locataire agricole mais au propriétaire de la parcelle jouxtant afin de garantir une cohérence territoriale voulue depuis le remembrement. Quel serait la valeur vénale de ce bien ? »,
Monsieur le Maire répond que l’avis des domaines estime la valeur du terrain à 2 900 €.
- « je propose que cela se fasse par une vente aux enchères. En effet, cette méthode présente plusieurs avantages car elle est publique, elle est impartiale et permet de récupérer le maximum de liquidités pour financer les projets de la commune ».
Monsieur le Maire indique qu’il n’est pas certain de trouver d’autres acheteurs pour cette petite parcelle enclavée et de faible superficie.

Même s’il est certain que l’agriculteur exploitant est un membre de la famille ANGOT, son identité n’est pas encore clairement identifiée. Il est donc impossible de délibérer dès maintenant pour autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents permettant de conclure la vente du terrain.

Monsieur le Maire souhaite tout de même demander l’avis de principe du Conseil municipal en précisant qu’il s’agit seulement d’un accord de principe en attendant de connaître le nom de l’agriculteur exploitant.

Par 22 voix pour, 0 contre et 1 abstention (Mme Aurore BRUAND), accord de principe du Conseil municipal pour vendre la parcelle BP 23 à l’agriculteur qui l’exploite.

Le Conseil municipal devra officialiser cette décision par une délibération lors d’une prochaine réunion.

Mme Aurore BRUAND explique qu’elle s’abstient car le propriétaire de la parcelle BP 24 n’est pas connue.

- BE 60 (2 564 m²) – près de la zone d’activité de la Croix Vautier : vendre la parcelle à un aménageur capable de répondre aux différents critères de cette zone pour l’aménagement d’un bâtiment pouvant accueillir plusieurs entreprises (show-room/bureaux/stockage) dont certains entrepreneurs présents sur la Commune de Rots souhaiteraient voir l’aboutissement.

Mme Dorothée PITOIS-BLESTEAU indique que cette parcelle est située en zone Ue dans le P.L.U. qui est prévue pour accueillir uniquement des constructions à vocation économique. Par conséquent, aucune construction d'habitation ne peut y être autorisée. Monsieur le Maire précise que le service des domaines estime ce bien à 90 000 € soit 35 €/m². La société Zak&P immobilier est intéressée et a fait une proposition à hauteur de 38 €/m².

Suggestions reçues :

- « si la parcelle BE 60 est attribuée à un aménageur, une mise en concurrence serait souhaitable, avec plusieurs propositions, et que le conseil soit informé des différentes propositions avant passage au vote »,
- « pour la parcelle BE 60, je souhaiterais à minima voir plusieurs profils de projet (au moins 3) avant de me prononcer. L'intérêt pour la commune de posséder un terrain, c'est d'en maîtriser l'urbanisation.
- « serait-il possible de procéder à un véritable appel d'offre afin de pouvoir attribuer ce foncier par rapport à de réels projets d'aménagement artisanaux ? Nous avons cédé le foncier Place Ernest Geslin sans connaître réellement la destination finale de ce projet économique. D'ailleurs, qu'en est-il ? Quel serait la valeur vénale de ce bien ?
- « je propose que cela se fasse par une vente aux enchères. En effet, cette méthode présente plusieurs avantages car elle est publique, elle est impartiale et permet de récupérer le maximum de liquidités pour financer les projets de la commune ».

Actuellement 3 sociétés sont intéressées pour s'installer rapidement sur cette parcelle :

- V.D.I. contact factories dont la responsable habite à Rots,
- So!Cozi avec un responsable qui habite également à Rots,
- un autre habitant de Rots responsable d'une société c'est également positionné sans donner le nom de son entreprise.

Monsieur le Maire s'inquiète que la durée des formalités administratives ne permette pas de donner satisfaction à l'implantation de ses entreprises qui demandent à s'installer rapidement sur le territoire de Rots. C'est pourquoi il souhaite soumettre cette proposition à un vote de principe même si le choix n'est pas définitif.

M. Paul DOUESNEL demande si la proposition de l'aménageur Zak&P inclut les sociétés citées ci-dessus ou s'il s'agit de deux choses distinctes. Tout d'abord, Mme Brigitte LEBOULANGER-SAUVALLE explique que ces sociétés sont actuellement implantées sur d'autres zones d'activités. Leurs responsables qui habitent Rots souhaiteraient voir leur lieu d'activité professionnelle se rapprocher de leur lieu de domicile. Ensuite, le projet est trop petit pour intéresser d'autres aménageurs que Zak&P.

Mme Marie-José LUCAS demande si le choix du promoteur est déjà décidé. Mme Brigitte LEBOULANGER-SAUVALLE répond que non. Pour le moment, il n'y a pas d'autres aménageurs intéressés car il s'agit d'une trop petite opération. L'aménageur Zak&P a déjà beaucoup travaillé sur le sujet.

Mme Marie-José LUCAS demande qu'elle est la procédure pour lancer un appel à projet permettant le choix d'un promoteur immobilier. Mme Brigitte LEBOULANGER-SAUVALLE rappelle qu'il n'y a qu'un seul aménageur d'intéressé pour le moment. Le projet n'est pas très intéressant pour les promoteurs mais l'un des dirigeants de la société Zak&P habite la Commune et souhaite qu'un beau projet y soit réalisé.

Mme Dorothée PITOIS-BLESTEAU explique que la proposition d'achat de la société Zak&P est un euro plus cher que les prix pratiqués sur le Parc d'activité « Quartier Koenig » de l'agglomération caennaise dont les parcelles sont viabilisées alors que la parcelle BE 60 ne l'est pas. La zone d'activité de la Croix Vautier est située en limite de zone d'habitation. Il faudra organiser des échanges avec les habitants pour permettre la bonne intégration des nouvelles sociétés.

Monsieur le Maire a besoin d'un accord de principe pour des entreprises qui ne comprennent pas forcément la durée des procédures administratives. M. Paul DOUESNEL remarque que la Commune vient tout juste d'être propriétaire. Monsieur le Maire rappelle que la procédure d'acquisition « biens sans maître » a déjà duré plus d'un an.

Par 20 voix pour, 0 contre et 3 abstentions (Mme Aurore BRUAND, Mme Marie-José LUCAS et M. Thomas PAULMIER), accord de principe du Conseil municipal.

Le Conseil municipal devra officialiser cette décision par une délibération lors d'une prochaine réunion.

Monsieur le Maire précise que la société V.D.I. contact factories travaille dans le domaine de l'emballage dans le secteur de l'import/export. Mme VANDEWEGHE, gérante de l'entreprise souhaite créer un showroom. La société So!Cozi est une start-up dont les bureaux sont situés à Colombelles. La société a besoin de nouveaux bureaux et donc d'espace pour se développer. Mme Brigitte LEBOULANGER-SAUVALLE ajoute que la petite zone d'activité de la Croix Vautier ne permet pas les mêmes facilités d'accès aux véhicules poids lourds qui assurent la livraison des entreprises implantées dans les grandes zones d'activités. Cette parcelle n'est donc pas très attractive. Le projet proposé est donc très intéressant compte tenu de la situation géographique du terrain à vendre.

- BR 14 (833 m²) et BR 18 (630 m²) – quartier du Hamel : la Commune reste propriétaire des terrains. Organiser un appel à projets pour trouver des solutions de mise en valeur de la zone actuellement laissée à l'abandon. Il sera réservé à des candidats habitants la Commune de Rots. Les propositions seront évaluées et soumis au vote du Conseil municipal.

Critère de l'appel à projet :

- Être habitant de ROTS (inscrit sur les listes électorales),
- 20% des critères basés sur la proximité versus les terrains,
- 40% sur les critères d'amélioration de la situation actuelle (laissé à l'abandon),
- 40% sur le critère de servir l'intérêt général.

Suggestions reçues :

- « parcelle BR18, critères non justifiés par rapport au classement de cette parcelle. Par ailleurs, une vente ouverte à tous sans critères serait sans doute plus intéressante financièrement pour la commune »,
- « parcelles BR18 (630m²) et BR14 (833m²) : je ne suis pas favorable aux critères proposés (qui ne me semblent pas équitables et difficilement définissables comme le critère d'intérêt général...) tout comme le principe de mettre en place un appel à projet pour des parcelles urbanisables UR. Je vous suggère de prendre exemple sur la commune de Luc-sur-Mer et ainsi de passer par une mise en vente aux enchères afin d'en tirer le meilleur profit puisque la majorité justifie la vente du presbytère et l'augmentation d'impôt foncier par un besoin crucial d'argent (versus manque d'argent espéré de la Z.A.C. - même si vous indiquiez que la réduction de cette Z.A.C. vous convenait totalement). Ainsi, nous pourrions maintenir la même fiscalité voire même la réduire l'année prochaine comme vous l'évoquiez en Conseil municipal au moment du vote des taux. De plus, cela rendrait totalement impartiale l'attribution de ces parcelles en évitant tout conflit d'intérêt et recours judiciaire :
 - quel serait la valeur vénale de ces deux parcelles ?
 - vente aux enchères d'une parcelle constructible de 397 m² à Luc-sur-Mer mise à prix à 98.000 € et vendue à 213 000 € à l'issue de la vente aux enchères ».
- « je propose que cela se fasse par une vente aux enchères. En effet, cette méthode présente plusieurs avantages car elle est publique, elle est impartiale et permet de récupérer le maximum de liquidités pour financer les projets de la commune ».

Monsieur le Maire explique que cette zone a été laissée à l'abandon depuis cinquante ans et ne mérite pas que cette situation se prolonge. Vendre aux enchères risquerait d'aboutir à un projet immobilier dense et ce n'est pas le souhait de la Commune ni celui des riverains. Actuellement, la situation financière de la Commune n'est pas catastrophique.

Mme Brigitte LEBOULANGER-SAUVALLE remarque qu'il est parfois intéressant de conserver des terrains pour constituer une réserve foncière. Il est possible de lancer un appel à projet sans forcément vendre ces terrains. Il y a déjà beaucoup de nouvelles constructions à Rots et vendre ces biens peut aboutir sur un nouveau projet bâti. Aujourd'hui, il y a des divisions parcellaires que l'on ne peut pas maîtriser. Il faut essayer de minimiser l'urbanisation pour préserver la qualité de vie. Mme Laetitia BLIN explique que depuis deux ans il y a déjà eu 3 projets de construction autorisés dans ce quartier.

M. Paul DOUESNEL remarque que les dimensions des parcelles BR 14 et BR 18 permettent d'accueillir de petites habitations. Il suppose que le P.L.U. prévoit des règles qui limitent la constructibilité. Conserver ces terrains aura un coût en termes d'entretien des espaces verts. Il se demande quel est l'intérêt général d'attribuer ce terrain comme une extension de jardin qui sera vendu sans être mis en valeur. Autant vendre ce terrain pour une construction qui sera mieux valorisée plutôt que vendre un jardin. Il faut essayer de prendre en compte le côté humain mais il faut également regarder l'intérêt de la Commune.

Mme Brigitte LEBOULANGER-SAUVALLE insiste sur le besoin de prise en compte du côté humain. Les voisins de ces deux terrains les entretiennent depuis longtemps. Vendre les parcelles c'est risquer de voir la construction d'une habitation R+3 à côté de leur propriété. Dans 6 ou 7 ans, si la Commune a besoin de trésorerie, elle pourra bénéficier de cette réserve financière. À l'heure actuelle, si la Commune reste propriétaire, rien n'empêche qu'un projet d'aménagement de jardins partagés ne soit proposé comme cela a déjà été envisagé. Il est possible de travailler ensemble sur un projet d'intérêt général.

Monsieur le Maire précise que pour ces deux terrains, il est possible de prendre le temps de réfléchir. Un appel à projet pourra être lancé avec des réunions de concertation permettant la participation des habitants. L'objectif des échanges autour de cette question est surtout d'expliquer pourquoi il est préférable de ne pas vendre les terrains aux enchères. Il est possible d'informer les habitants avec l'application Citykomi.

Mme Véronique DELATROETTE demande combien de propriétaires sont voisins des deux parcelles et s'il leur a été proposé de les acheter. Mme Brigitte LEBOULANGER-SAUVALLE répond qu'il y a trois propriétaires et que le prix en zone constructible est élevé (200 €/m² non viabilisé non minimum). Ces personnes ne sont prêtes à acheter.

À l'unanimité, accord de principe du Conseil municipal pour conserver la propriété des terrains et lancer un appel à projet à destination des habitants de Rots.

Le Conseil municipal devra officialiser cette décision par une délibération lors de la prochaine réunion.

Questions diverses

Tour de table des maires et adjoints au Maire :

Monsieur le Maire :

- les horaires d'extinction de l'éclairage public vont bientôt être modifiées :

L'extinction aura lieu entre 22h00 et 6h30. Ces horaires correspondent à peu de chose près à celles en vigueur dans les autres Communes membres de la C.U. Caen la mer.

Les illuminations de Noël (lampes LED) seront installées entre le 15/12/2022 et le 09/01/2023 puisque posées ou non, la Commune devra payer. Elles seront également éteintes à 20h00. Les éclairages extérieurs de l'église et sous les arbres de l'esplanade de la mairie seront éteints.

- tempête : 2 poteaux sont tombés sur une route à Secqueville-en-Bessin. L'un d'entre eux a percuté une maison.

- rapport Twisto Flex :

Le bilan du service de transport est très positif. Monsieur le Maire est intervenu auprès du service des transports de la C.U. Caen la mer pour signaler que les communes déléguées de Lasson et Secqueville-en-Bessin et les Communes de Rosel, du Fresnes-Camilly et de Thaon ne sont pas bien desservies. Pour exemple l'arrêt de bus de Cairon où s'arrête les bus de la ligne 23. Il serait bien que les enfants qui descendent à cet arrêt puissent bénéficier du service Twisto Flex pour rentrer chez eux.

Il semblerait que la direction des transports de la C.U. Caen la mer souhaite que le réseau Twisto Flex permette de transporter les usagers au plus près de l'agglomération caennaise. À l'avenir, il se pourrait que cela mène à la suppression de certains arrêts de la ligne 20 qui dessert le gymnase de Rots. Les jeunes de la Commune ont bien compris comment fonctionnait ce nouveau réseau.

- initiation aux outils numériques :

M. Alain FAVRE a accueilli un conseiller numérique proposé par le Conseil départemental pour conseiller les habitants dans l'utilisation des outils numériques. Il s'agit d'un service gratuit.

Il y aura une séance vendredi 25 novembre à Secqueville-en-Bessin et dans toutes les mairies de la Commune jusqu'en février. Il faut en profiter car l'opération se terminera en août 2023.

- installation de poubelles bi-flux :

12 poubelles bi-flux ont été installées sur tout le territoire communal. Elles sont composées de deux compartiments pour permettre le tri.

- association des anciens combattants :

Le bureau de l'association a été renouvelé. M. Francis JULIEN a été élu président, M. Bruno PÉRIN trésorier et Mme Andrée TALVAST secrétaire.

- pont du Hamel :

Un arrêté a été signé pour interdire le passage des camions de plus de 12 tonnes sur ce pont. La circulation des engins agricoles reste obligatoire. Des panneaux de signalisation seront mis en place route de Bayeux, route de Caen et sur la R.N. 13.

M. Jacky BESNIER (Culture et vie associative)

Voir avant-projet.

Mme Dorothee PITOIS-BLESTEAU (Urbanisme)

Voir avant-projet.

Mme Laetitia BLIN (Communication)

Rapport d'utilisation de l'application Citykomi : une fois que l'application est installée, 95% des utilisateurs trouvent que l'outil est très facile à utiliser. Il faut communiquer sur cette statistique pour convaincre les personnes qui ne seraient pas encore abonnées. Actuellement il y a 1 580 abonnés.

Mme Brigitte LEBOULANGER-SAUVALLE (Éducation Enfance Jeunesse)

Mme Aurélie CADIEUX a intégré le service administratif en tant que stagiaire dans le cadre d'une formation à l'E2SE. Elle travaillera sur le projet de construction d'une nouvelle crèche. Ce stage n'est pas rémunéré.

Elle habite la Commune de Rots, est présidente de l'association des parents d'élèves « Les Ptits Roseaux » et fait parti de l'association Bout'chou.

Monsieur le Maire (travaux)

Voir avant-projet.

Monsieur le Maire invite les conseillers municipaux à communiquer les projets d'investissements qui pourraient être utiles.

Tour de table :

M. Thomas PAULMIER rappelle que la Charretterie située à côté de la Grange aux Dîmes est en vente. Il souhaiterait que soit envisagé une acquisition par la Commune. Monsieur le Maire indique que l'équipe municipale est au courant. Le coût est d'environ 300 000 €. Si la Commune achète ce bien, la D.R.A.C. (Direction Régionale des Affaires Culturelles) imposera certainement des travaux. M. Thomas PAULMIER rappelle que cette maison n'est ni classée ni inscrite donc il ne pense pas que le cahier des charges imposé par la D.R.A.C. soit très stricte.

Mme Aurore BRUAND demande quand sera distribué le prochain bulletin municipal. Monsieur le Maire répond après le budget en avril/mai.

Elle s'étonne que la navette qui assure le ramassage scolaire pour les lycéens de Secqueville-en-Bessin a été annulée et demande si des alternatives sont prévues. Si ce n'est pas prévu, elle propose de demander des arrêts du bus 104 à Secqueville-en-Bessin. Monsieur le Maire répond que le ramassage scolaire n'a pas été annulé et qu'il demandera au sujet de la ligne 104. Il est vrai que souvent le bus assure le circuit sans qu'il y ait de lycéens à transporter. Il préfère maintenir la navette actuelle et demander s'il est possible de faire le nécessaire auprès de la C.U Caen la mer pour essayer de bénéficier du service Twisto Flex.

M. Paul DOUESNEL a été interrogé par un habitant de Lasson au sujet de l'obligation de mettre aux normes son système d'assainissement individuel avant de vendre sa maison. Il souhaite savoir si l'aménagement d'un réseau d'assainissement collectif à Lasson est toujours d'actualité. Mme Brigitte LEBOULANGER-SAUVALLE répond qu'il est possible de vendre en t'état avec une fosse septique qui n'est pas aux normes. L'acquéreur aura alors un délai pour réaliser les travaux de mise aux normes. L'aménagement d'un réseau d'assainissement collectif à Lasson n'a pas encore été décidée. Monsieur le Maire explique qu'il est possible de répondre aux habitants que ce n'est pas parce qu'il y a une enquête publique que le projet sera forcément réalisé. Ces travaux ne concerneront pas tout le territoire de la Commune déléguée de Lasson.

Mme Laetitia BLIN regrette que les décorations de Noël soient installées après le marché de Noël. Elle constate que souvent, des habitants sont surpris de voir les lumières du gymnase qui restent allumées. Monsieur le Maire explique qu'il faudra changer le système d'interrupteur du hall qui est manuel.

Elle espère que la fin des travaux de la rue froide permettra le retour des bus de ramassage scolaire place de l'église. Le nécessaire a été fait auprès des services pour que les bus passent de nouveau.

Mme Laetitia BLIN souhaite que Twisto Flex interroge ses usagers pour adapter le service aux besoins réels des habitants. L'outil est très utile mais pourrait être mieux adaptés.

Mme Stéphanie FAUTRAS explique que la semaine du 14 au 18, une collecte de dons a été organisée au profit du peuple ukrainien. Actuellement, une autre est mis en place pour la banque alimentaire. Le repas des aînés aura lieu dimanche 27 novembre à midi.

M. Jacky BESNIER précise qu'il est prévu d'automatiser l'éclairage de tout le hall d'entrée. Il faudra également régler le problème des lampes extérieures qui s'allument pour éclairer le parking au rythme de l'éclairage public.

Monsieur le Maire explique qu'il faudra attendre pour avoir une pharmacie dans la maison de santé

Monsieur Gérard VARLET informe qu'un curage sera effectué entre les deux lavoirs de Secqueville-en-Bessin cet hiver. Des aménagements d'amélioration de la visibilité ont été réalisés au carrefour entre la R.D. 126 et la R.D. 83 au hameau de Bray.

Mme Brigitte LEBOULANGER-SAUVALLE explique qu'actuellement la Commune de Rots organise des réunions de travail pour élaborer un P.E.L. (Projet Éducatif Local) avec un accompagnement de l'association les Francas. Ces réunions rassemblent tous les acteurs actifs de l'éducation, de l'enfance et de la jeunesse présents sur le territoire communal : association Bout'chou (crèche), écoles, services périscolaires (Commune de Rots), Union Normande des Centres Maritimes et Touristique - Centre de loisirs), R.P.E. (Relais Petites Enfance – Association Famille Rurale). Le résultat de ces travaux s'inscriront dans la durée. Elle invite ceux qui le souhaite à participer aux prochaines réunions. Actuellement, l'U.N.C.M.T. accueille 34 enfants au Centre de loisirs communal.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à vingt-et-une heures et trente minutes.