

3-) DÉLIBÉRATION : AUTORISATION À MONSIEUR LE MAIRE POUR LA SIGNATURE DU BAIL COMMERCIAL DU FUTUR GÎTE

| | |
|----------------------|---------------------------------|
| Rapporteur | Documents |
| M. Jacques VIRLOUVET | Proposition de bail commercial. |

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que l'avocate chargée de préparer la location du future gîte a rédigé un projet de bail d'une durée de 9 ans du 01/04/2019 au 31/03/2019.

Le locataire pourra exercer dans les lieux l'activité principale de meublés de tourisme et à titre accessoire la vente de produits locaux. Il aura la possibilité de donner congé à l'expiration de chaque période triennale en respectant un préavis d'au moins 6 mois.

Le locataire prendra à sa charge l'ensemble des travaux et réparations à l'exception des dépenses d'entretien, de remplacements, d'amélioration et d'embellissement (usure normale, vétusté, vice de construction).

La Commune de Rots conservera donc à sa charge :

- les dépenses relatives aux grosses réparations limitativement énumérées à l'article 606 du Code civil ainsi que les honoraires liés à la réalisation de ces travaux,
- les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté dès lors que ces travaux relèvent des grosses réparations de l'article 606 du Code civil,
- les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet la mise en conformité des locaux avec la réglementation applicable dès lors que ces travaux relèvent des grosses réparations de l'article 606 du Code civil.

Le locataire paiera un loyer de 800 € par mois ainsi que 75 € de charges correspondant aux taxes payées par la Commune de Rots pour la propriété. Pendant la période d'installation du locataire, une franchise de loyer est prévue. La durée est de 3 mois. La révision des loyers se fera à partir de l'indice du troisième trimestre 2018. Le locataire versera une caution égale à 2 mois de loyer (1 600 €).

La sous-location partielle ou totale des locaux est strictement interdite.

Le locataire est responsable de tous les dommages causés aux aménagements qu'il effectuera ainsi que ceux causés aux mobiliers, matériels et marchandises lui appartenant. Il assurera les risques propres à son exploitation.

Par sa délibération 95-10-2018, le Conseil municipal a validé les conditions du bail commercial et le courrier d'offre au futur preneur. Monsieur le Maire rappelle que la S.A.R.L. BILLY & CO est intéressée pour la gestion du gîte.

Monsieur Michel BOURGUIGNON, Maire délégué, demande des précisions sur le coût des travaux de réhabilitation du Presbytère en gîte. Monsieur le Maire répond 345 000 € T.T.C..

Monsieur Luc GASNIER demande à ce qu'un huissier réalise un état des lieux de l'intérieur et de l'extérieur du bâtiment. Monsieur le Maire charge Monsieur Pascal DENEU, adjoint au Maire de contacter un huissier.

Monsieur Jean-Pierre LUET, conseiller municipal, demande si le changement de destination du bâtiment a été déclaré à l'assurance de la Commune. Monsieur le Maire répond que cela sera fait à la fin des travaux prévue fin mars.

Monsieur le Maire demande l'autorisation du Conseil municipal pour la signature du bail.

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

- décide de fixer à 800 € par mois le loyer du gîte situé en lieu et place de l'ancien Presbytère du quartier de Rots,
- décide de fixer le montant des charges à 75 € par mois. Ces charges pourront être modifiées en fonction de l'évolution des dépenses à la charge de la Commune de Rots pour le gîte,
- décide de fixer à trois mois la franchise de loyer,
- autorise Monsieur le Maire à signer le bail commercial avec la S.A.R.L. BILLY & CO,
- autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents permettant cette location.

| | | |
|----------------------|---------------------|--------------------------------|
| Présents : 21 | Pouvoirs : 5 | Suffrages exprimés : 26 |
| Pour : 25 | Contre : 0 | Abstention : 1 |

Arrivée de Madame Nathalie DORLÉANS.

4-) DÉLIBÉRATION : AUTORISATION À MONSIEUR LE MAIRE POUR DEMANDER UN ENSEMBLE DE COLONNES ENTERRÉES AU S.I.D.O.M. DE CREULLY-SUR-SEULLES

| | |
|-----------------------|-----------|
| Rapporteur | Documents |
| M. Jean-Pierre DANIEL | Néant. |

Monsieur Jean-Pierre DANIEL, conseiller délégué, explique que le Syndicat Intercommunal Des Ordures Ménagères (S.I.D.O.M.) de Creully propose l'installation d'un ensemble de containers enfouis en 2019. Il est nécessaire de délibérer pour autoriser Monsieur le Maire à les demander au S.I.D.O.M. de Creully-sur-Seulles.

Deux emplacements sont envisagés : chemin du Hamel quartier de Rots ou hameau de Neuf-Mer quartier de Lasson. Monsieur Michel BOURGUIGNON demande sur quelle section du budget apparaît cette dépense. Monsieur Luc GASNIER répond qu'il s'agit d'une dépense d'investissement.

Monsieur le Maire demande l'avis du Conseil municipal.

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

- autorise Monsieur le Maire à commander un ensemble de containers enterrés au S.I.D.O.M. de Creully-sur-Seulles,
- approuve la participation de la Commune de Rots au financement des travaux selon les mêmes règles qu'en 2018.

| | | |
|---------------|--------------|-------------------------|
| Présents : 22 | Pouvoirs : 5 | Suffrages exprimés : 27 |
| Pour : 27 | Contre : 0 | Abstention : 0 |

5-) DÉLIBÉRATION : AUTORISATION À MONSIEUR LE MAIRE POUR LA SIGNATURE DES CONVENTIONS D'INTÉGRATION DE LA BIBLIOTHÈQUE AU PORTAIL DE LA C.U. CAEN LA MER

| | |
|-----------------------|--|
| Rapporteur | Documents |
| Mme Nathalie DORLÉANS | Convention d'adhésion au réseau de lecture publique. Convention d'Intégration au système de Gestion intégré de Bibliothèque (S.I.G.B.). |

1-) Convention d'adhésion au réseau de lecture publique de la C.U. Caen la mer

Madame Nathalie DORLÉANS, adjointe au Maire explique que la C.U. Caen la mer propose une convention d'adhésion à son réseau de lecture publique.

La convention d'adhésion au réseau de lecture publique permet à chaque commune dotée d'une bibliothèque avec au moins un salarié à mi-temps d'intégrer le portail des bibliothèques de la C.U. en participant à son enrichissement et d'accéder par ce biais aux ressources développées par la C.U..

La participation annuelle de la Commune pour l'accès aux ressources en ligne est égale à son nombre d'habitants multiplié par 0.15 € par an. Cette cotisation est due pour l'année entière au cours de laquelle la présente convention devient effective. Les communes adhérentes à cette première convention peuvent également signer une convention d'intégration au logiciel de la C.U..

Monsieur le Maire demande l'avis du Conseil municipal.

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

- autorise Monsieur le Maire à signer la convention d'adhésion au réseau de lecture publique établie pour une durée de 3 ans,
- autorise la participation annuelle de la Commune pour l'accès aux ressources en ligne (0.15 € X nombre d'habitants de la Commune). La cotisation est due pour l'année entière au cours de laquelle la présente convention devient effective.

| | | |
|---------------|--------------|-------------------------|
| Présents : 22 | Pouvoirs : 5 | Suffrages exprimés : 27 |
| Pour : 27 | Contre : 0 | Abstention : 0 |

2-) Convention d'intégration au système de gestion intégré de bibliothèque de la C.U. Caen la mer

Madame Nathalie DORLÉANS, explique que la C.U. Caen la mer propose une convention d'intégration au système de gestion intégré de bibliothèque (S.I.G.B.).

La commune adhérente peut intégrer le S.I.G.B. de la C.U. Caen la mer pour permettre aux lecteurs de la bibliothèque communale de bénéficier de la carte unique de lecteur, valable dans toutes les bibliothèques intégrées du territoire et du catalogue commun.

La participation annuelle de la commune aux frais de maintenance, d'administration et d'animation du S.I.G.B. des bibliothèques de la C.U. Caen la mer est égale à son nombre d'habitants multiplié par 0.30 € par an. Elle s'ajoute à la participation forfaitaire pour l'adhésion au réseau de lecture publique et est due pour l'année entière de la signature de la convention d'intégration au S.I.G.B.

Madame Annick LE RENARD, adjointe au Maire, demande le coût annuel du logiciel actuellement utilisé à la bibliothèque. Madame Nathalie DORLÉANS répond environ 400 €.

Monsieur le Maire demande l'avis du Conseil municipal.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- autorise Monsieur le Maire à signer la convention d'intégration au système de gestion intégré de bibliothèque pour une durée de 3 ans,
- autorise la participation annuelle de la Commune aux frais de maintenance, d'administration et d'animation du S.I.G.B. des bibliothèques de la C.U. Caen la mer (0.30 € X nombre d'habitants de la Commune). La cotisation est due pour l'année entière de la signature du présent avenant.

| | | |
|---------------|--------------|-------------------------|
| Présents : 22 | Pouvoirs : 5 | Suffrages exprimés : 27 |
| Pour : 27 | Contre : 0 | Abstention : 0 |

Arrivée de Monsieur Yannick GILLETTE.

6-) DÉLIBÉRATION : INSTAURATION D'UNE PÉNALITÉ DE RETARD POUR LES DOSSIERS D'INSCRIPTION SCOLAIRE

| | |
|----------------------|-----------|
| Rapporteur | Documents |
| Mme Annick LE RENARD | Néant |

Madame Annick LE RENARD explique que tous les ans, de nombreux dossiers d'inscription aux services périscolaires sont rendus en retard ce qui pose des problèmes d'organisation. Pour inciter les parents d'élèves à rendre leur dossier dans les temps, elle propose d'instaurer une pénalité de retard de 20 €. Elle précise que dans d'autres collectivités, l'instauration de cette pénalité a permis de diminuer le nombre de dossiers remis en retard.

Monsieur le Maire demande au Conseil municipal l'autorisation d'instaurer cette pénalité.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, par 26 voix pour, 0 voix contre et 2 abstentions :

- autorise Monsieur le Maire à instaurer une pénalité de 20 € pour les dossiers d'inscription périscolaire rendue en retard,
- décide que cette pénalité est applicable à compter du 06/03/2019.

| | | |
|---------------|--------------|-------------------------|
| Présents : 23 | Pouvoirs : 5 | Suffrages exprimés : 28 |
| Pour : 26 | Contre : 0 | Abstention : 2 |

7-) DÉLIBÉRATION : APPROBATION DU PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET DU DOSSIER DE RÉALISATION DE LA Z.A.C. DES ROSEAUX

| | |
|----------------------|--|
| Rapporteur | Documents |
| M. André LEBOURGEOIS | Dossier de réalisation de la Z.A.C. des Roseaux. |

Monsieur André LEBOURGEOIS, adjoint au Maire rappelle que, dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) en mars 2014, la commune a inscrit le souhait de réaliser une extension de son centre bourg, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Il rappelle que l'objectif principal du projet urbain poursuivi par la collectivité est de permettre l'accueil de nouveaux habitants en veillant à apporter des réponses aux différents parcours résidentiels et aux objectifs de développement durable.

Monsieur le Maire rappelle que les documents réglementaires et administratifs constituant une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) sont le dossier de création, le dossier de réalisation, et le programme des équipements publics.

Le dossier de création ayant été approuvé en Conseil Municipal en date du 2 mai 2017, afin de poursuivre la procédure engagée, il est donc proposé au Conseil Municipal de se prononcer sur l'approbation du Programme des Equipements Publics et du dossier de réalisation de la Z.A.C..

Monsieur André LEBOURGEOIS présente le dossier de réalisation de la Z.A.C. en rappelant notamment son contenu : Programme des Equipements Publics, le Programme Global de Constructions, les Modalités Prévisionnelles de Financement et les compléments à l'étude d'impact.

Monsieur Michel BOURGUIGNON rapporte au Conseil municipal que certains habitants s'inquiètent de la densité du projet. Il souhaite que les conseillers municipaux incitent les habitants à aller voir la Z.A.C. réalisée par Édifides sur le territoire de la Commune de Fontaine Étoupefour.

Monsieur le Maire rappelle les raisons fondatrices du projet de Z.A.C. des Roseaux. Sans nouvelles constructions, la Commune risque d'enregistrer un vieillissement croissant de sa population et une baisse d'effectif des écoles.

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

- approuve le programme des équipements publics de la Z.A.C. des Roseaux, tel qu'annexé à la présente délibération,
- approuve le dossier de réalisation de la Z.A.C. des Roseaux, tel qu'annexé à la présente délibération,
- dit que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R.311-5 du Code de l'urbanisme.

| | | |
|----------------------|---------------------|--------------------------------|
| Présents : 23 | Pouvoirs : 5 | Suffrages exprimés : 28 |
| Pour : 28 | Contre : 0 | Abstention : 0 |

Monsieur André LEBOURGEOIS précise que le dossier de réalisation sera consultable en version numérique sur le site internet de la Commune.

Les prochaines grandes étapes sont :

- juin/juillet 2019 : l'enquête publique pour la modification du P.L.U. qui permettra la transformation des zones de la 2AU et AU du périmètre de la Z.A.C. en zone U,
- le Cahier des Prescriptions Urbanistiques, Architecturales, Paysagères et Environnementales (C.P.U.A.P.E.),
- septembre 2019 : la délibération du Conseil communautaire de C.U. Caen la mer actant la modification du P.L.U. qui permettra la transformation des zones de la 2AUr du périmètre de la Z.A.C. en zone 1AU,
- avril 2020 : début des travaux de voirie.

Monsieur Michel BOURGUIGNON demande à être vigilant sur le règlement pour les abris de jardin. Monsieur le Maire répond qu'il apparaîtra dans le C.P.U.A.P.E.

8-) DÉLIBÉRATION : AUTORISATION À MONSIEUR LE MAIRE POUR LA VENTE DES TERRAINS DE LA Z.A.C. DES ROSEAUX

| Rapporteur | Documents |
|--|------------------------------|
| M. André LEBOURGEOIS M. Jacques VIRLOUVET | Plan des terrains concernés. |

Monsieur le Maire explique qu'il est prévu que cette année la Commune de Rots commence à vendre à l'aménageur Édifides les terrains concernés par la Z.A.C. des Roseaux au prix de 31 €/m². Il liste les terrains concernés :

| PARCELLES | SURFACE (m ²) |
|-----------|---------------------------|
| BL 58 | 932 m ² |
| BL 59 | 719 m ² |
| BL 62 | 940 m ² |
| BK 11p | 43 633 m ² |
| BK 17p | 3 140 m ² |
| BK 20p | 20 000 m ² |

Monsieur Jean-Pierre DANIEL demande qui fixe le prix des terrains et qui assume le risque qu'il ne soit pas vendus. Monsieur le Maire lui répond que c'est la Commune de Rots qui fixe les prix mais que c'est l'aménageur qui supportera le risque financier.

Monsieur le Maire demande au Conseil municipal l'autorisation de vendre les parcelles citées ci-dessus à Édifides, l'aménageur de la Z.A.C. des Roseaux au prix de 31 €/m².

Vu l'avis des domaines,

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

- autorise Monsieur le Maire à vendre à Édifides, le concessionnaire de la Z.A.C. des Roseaux les parcelles mentionnées ci-dessus au prix de 31 €/m²,
- autorise Monsieur le Maire à signer les actes de vente ainsi que tous les documents permettant leur cession,
- autorise Monsieur le Maire à consentir toutes les servitudes nécessaires à l'opération,
- autorise Monsieur le Maire à accepter toutes les servitudes dont la Commune bénéficiera,
- dit que la société Édifides devra aménager ces terrains dans les conditions du cahier des charges de la Z.A.C. des Roseaux.

| | | |
|---------------|--------------|-------------------------|
| Présents : 23 | Pouvoirs : 5 | Suffrages exprimés : 28 |
| Pour : 28 | Contre : 0 | Abstention : 0 |

9-) DÉLIBÉRATION : ACHAT DE TERRAINS SUR LE QUARTIER DE ROTS

| | |
|----------------------|-----------|
| Rapporteur | Documents |
| M. Jacques VIRLOUVET | Néant. |

Monsieur le Maire décide de reporter ce point.

QUESTIONS DIVERSES

1-) Relais de la mémoire.

Madame Annick LE RENARD membre du groupe de travail « hébergement » informe les conseillers municipaux qu'il manque des familles d'accueil pour l'hébergement des canadiens, américains, anglais et allemands. Monsieur le Maire demande aux conseillers municipaux présents de rappeler à leur entourage que la Commune cherche des hébergeurs.

2-) Proposition d'installation d'une machine à pain.

Monsieur Michel BOURGUIGNON a reçu une proposition pour l'installation d'une machine à pain sur le territoire du quartier de Lasson. Deux emplacements sont envisagés :

- près de l'arrêt de bus du Centre d'animation Lasson/Rosel,
- près de la salle des fêtes.

La Commune de Rots fournirait l'alimentation électrique. Il demande l'avis de principe du Conseil municipal. Les conseillers municipaux s'inquiètent du mécontentement des boulangers locaux.

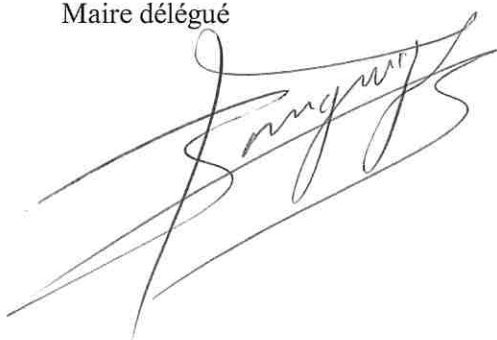
Monsieur le Maire demande l'avis des conseillers municipaux.

Le Conseil municipal, par 11 voix pour, 13 contre et 4 abstentions donne un avis défavorable à l'installation d'une machine à pain sur le quartier de l'asson.

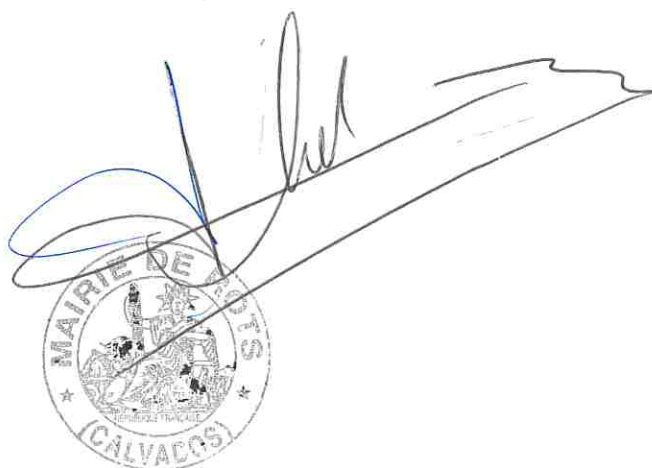
Plusieurs conseillers seraient favorables si la proposition venait d'un boulanger installé sur le territoire communal. Madame Annick LE RENARD trouve regrettable que des machines viennent fournir le même service qu'un commerçant.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 21h00.

Michel BOURGUIGNON,
Maire délégué



Le Maire,
Jacques VIRLOUVET



The stamp is circular with the text "MAIRIE DE CALVADOS" around the perimeter. In the center, there is a coat of arms featuring a figure holding a staff and a banner, with a star above. The word "CALVADOS" is also written at the bottom of the stamp.