

COMMUNE DE



NOMBRE DE CONSEILLERS

Membres en exercice	:	37
Quorum	:	19
Membres présents	:	26
Pouvoirs	:	3
Suffrages exprimés	:	29

DATE DE CONVOCATION :
21 novembre 2019

COMPTE-RENDU DU

CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 25 NOVEMBRE 2019

L'an deux mil dix-neuf, le vingt-cinq novembre à dix-neuf heures, le Conseil municipal de la Commune de Rots, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jacques VIRLOUVET, Maire.

Présents : Jacques VIRLOUVET, Michel BOURGUIGNON, Aurore BRUAND, Luc GASNIER, Annick LE RENARD, Francis JULIEN, Géraldine BRIÈRE-SAUNIER, André LEBOURGEOIS, Magali PATARD-RÉGNÉ, Daniel ADAM, Marie-José LUCAS, Pascal DENEU, Annie THIBAUT, Thomas PAULMIER, Nathalie DORLÉANS, Édith AKRÉMI, Delphine JAMET, Yvan ROUSSEL, Yannick GILLETTE, Annie LAGARDE, Jean-Pierre LUET, Stéphanie FAUTRAS, Jean-Pierre DANIEL, Paul DOUESNEL, Michèle PIQUOT et Ludovic BUON.

Absents excusés : Nicolas PAUNET, Anne-Laure NATIVELLE, Frédéric NOËL, Céline LETELLIER, Fabienne SUZANNE, Florence BIDERRE, Pascal LAVENIER et Alain FOREAU.

Absents non excusés : Lucile POULAIN, François PINÇON et Franck FERET.

Pouvoirs : Nicolas PAUNET à Michel BOURGUIGNON, Fabienne SUZANNE à Aurore BRUAND et Pascal LAVENIER à Daniel ADAM.

Secrétaire de séance : André LEBOURGEOIS.

Ordre du jour :

1- Élection d'un secrétaire de séance

A- ADMINISTRATION GÉNÉRALE

2- Délibération : approbation du Compte-rendu du Conseil municipal du 14/10/2019.

3- Délibération : avis sur l'arrêté préfectoral portant rattachement de la Commune de Troarn à la Communauté Urbaine Caen-la-mer.

4- Délibération : autorisation à Monsieur le Maire pour demander à un habitant le remboursement de l'élagage de sa haie.

B- BUDGET - COMPTABILITÉ

5- Délibération : autorisation à Monsieur le Maire pour l'encaissement de chèques : remboursement de l'achat des parcelles BE 4 et Ba 3, résultat de la négociation concernant la cessation d'activité d'une des entreprises du marché de travaux de réhabilitation du Presbytère et remboursement de l'assurance suite au frais de remplacement d'une fenêtre cassée à l'école maternelle..

6- Délibération : décision modificative budgétaire n°3.

C- AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

7- Délibération : autorisation à Monsieur le Maire pour la signature d'un avenant au traité de concession du nouveau quartier urbain.

8- Délibération : autorisation à Monsieur le Maire pour la signature des actes de promesse de vente et de vente des parcelles BI 86, BI 65, BI 66 et BK 3 à l'aménageur du nouveau quartier urbain.

9- Délibération : indemnité d'éviction pour les parcelles BI 86, BI 65, BI 66 et BK 3.

Questions diverses :

1-) DÉSIGNATION D'UN SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Rapporteur	Documents
M. Jacques VIRLOUVET	Néant.

Monsieur le Maire propose que Monsieur André LEBOURGEOIS exerce la fonction de secrétaire de séance.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, par 29 voix pour, 0 contre et 1 abstention, désigne Monsieur André LEBOURGEOIS secrétaire de la séance.

Présents : 26	Pouvoirs : 3	Suffrages exprimés : 29
Pour : 28	Contre : 0	Abstention : 1

2-) DÉLIBÉRATION : APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14/10/2019

Rapporteur	Documents
M. André LEBOURGEOIS.	Compte-rendu du Conseil municipal du 14/10/2019.

Monsieur André LEBOURGEOIS, Adjoint au Maire et secrétaire de séance du Conseil municipal du 14/10/2019 donne lecture du résumé du compte-rendu.

Le Conseil municipal relève plusieurs erreurs de rédaction :

- page 4, point 8-) : indemnités de gardiennage.

Dans le corps du texte, il est mentionné « Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide d'attribuer pour l'année 2019 les indemnités de gardiennage suivantes : (...) » alors que dans le résultat indiqué à la fin du point, il est rédigé qu'il y a une abstention.

- page 6, questions diverses, 1-) Nouveau terrain de football.

Il est indiqué que l'Hastings F.C. de Rots a proposé d'appeler le nouveau stade « Stade Bruno COSTIL ». Il ne s'agit pas de « Bruno » mais de « Benoît ».

- page 7, questions diverses, 2-) Communications de Monsieur le Maire aux conseillers municipaux – Échangeur du Hamel.

Il est indiqué « réalisation des travaux en automne 2020. Il est demandé de préciser que les travaux devraient commencer en mars 2020 et devraient se terminer en automne 2020.

- page 7, questions diverses, 3-) Tables et chaises de la salle des fêtes du quartier de Lasson.

Il est indiqué « (...) pour commander les mêmes tables et chaises que la salle des fêtes du quartier de Secqueville-en-Bessin (...) ». Il faut changer pour mettre « les mêmes tables et chaises que le Centre d'animation de Rots ». En cas de besoins supplémentaires pour l'une des deux salles, cela permettra de prendre dans le stock de l'autre.

Ces erreurs n'étant pas de nature à remettre en cause les décisions du Conseil municipal, Monsieur le Maire propose le vote d'approbation du Compte-rendu par le Conseil municipal en précisant que les corrections demandées seront apportées.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, approuve ce compte-rendu.

Présents : 26	Pouvoirs : 3	Suffrages exprimés : 29
Pour : 29	Contre : 0	Abstention : 0

3-) DÉLIBÉRATION : AVIS SUR L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL PORTANT RATTACHEMENT DE LA COMMUNE DE TROARN À LA COMMUNAUTÉ URBAINE CAEN LA MER

Rapporteur	Documents
M. Jacques VIRLOUVET	Arrêté préfectoral portant projet de rattachement de la Commune de Troarn à la C.U. Caen la mer à compter du 01/01/2020.

Le 01/01/2017, les Communes de Sannerville et de Troarn ont fusionné pour créer la Commune nouvelle de Saline. Sannerville appartenait à la Communauté d'agglomération de Caen la mer mais pas Troarn. Cependant, à la création de la Communauté Urbaine (C.U.) de Caen la mer au 01/01/2017, il a été décidé par arrêté préfectoral que tout le territoire de la Commune nouvelle Saline ferait parti de la C.U. Caen la mer.

À compter du 01/01/2020, la Commune de Troarn, reconstituée en application du jugement du tribunal administratif de Caen du 28/12/2018, n'appartiendra à aucun établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre.

En date du 24/09/2019, par délibération prise à l'unanimité de ses membres, le Conseil municipal de Saline, qui regroupe les communes déléguées de Sannerville et Troarn, demande au préfet le rattachement de la Commune de Troarn à la C.U. Caen la mer à compter du 01/01/2020.

En effet, il convient, au nom de l'intérêt même des habitants de la Commune de Troarn, d'assurer la continuité des services publics apportés par la C.U. Caen la mer, s'agissant en particulier des ordures ménagères, de l'eau et de l'assainissement.

Monsieur le Maire demande l'avis du Conseil municipal.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, donne un avis favorable.

Présents : 26	Pouvoirs : 3	Suffrages exprimés : 29
Pour : 29	Contre : 0	Abstention : 0

4-) AUTORISATION À MONSIEUR LE MAIRE POUR DEMANDER À UN HABITANT LE REMBOURSEMENT DE L'ÉLAGAGE DE SA HAIE

Rapporteur	Documents
M. Jacques VIRLOUVET M. Daniel ADAM	Devis.

Monsieur le Maire explique que Monsieur Daniel ADAM, adjoint au Maire a constaté que Monsieur Jean-Pierre CATTAÏ, un habitant du quartier de Rots, n'entretenait pas sa haie. Celle-ci dépassait sur le chemin des écoles. Après plusieurs courriers demandant à cet habitant d'entretenir sa haie (29/11/2017, 15/02/2018, 02/07/2019 et 01/08/2019) et une réponse par courrier le 24/08/2019 par lequel il s'engage à effectuer les travaux d'entretien, la haie n'a toujours pas été élaguée.

Pour des raisons de sécurité (manque de visibilité), Monsieur le Maire a demandé à Monsieur Daniel ADAM de contacter une entreprise pour effectuer des travaux d'entretien qui ont coûté 612 €.

Monsieur Thomas PAULMIER demande si l'Agent de Surveillance de la Voie Publique (A.S.V.P.) est habilité pour verbaliser dans ce cas précis. Monsieur le Maire demande au responsable des services de se renseigner sur ce point.

Monsieur le Maire demande au Conseil municipal l'autorisation de demander à cet habitant le remboursement des 612 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à demander à Monsieur CATTAÏ le remboursement des 612 € de facture d'entretien de sa haie.

Présents : 26	Pouvoirs : 3	Suffrages exprimés : 29
Pour : 29	Contre : 0	Abstention : 0

5-) DÉLIBÉRATION : AUTORISATION À MONSIEUR LE MAIRE POUR L'ENCAISSEMENT DE CHÈQUES : REMBOURSEMENT DE L'ACHAT DE LA PARCELLE BE 4, LE RÉSULTAT DE LA NÉGOCIATION CONCERNANT LA CESSATION D'ACTIVITÉ D'UNE DES ENTREPRISES DU MARCHÉ DE TRAVAUX DE RÉHABILITATION DU PRESBYTÈRE ET REMBOURSEMENT DE L'ASSURANCE SUITE AU FRAIS DE REMPLACEMENT D'UNE FENÊTRE CASSÉE À L'ÉCOLE MATERNELLE

Rapporteur	Documents
M. Jacques VIRLOUVET	Lettres chèques. Plan de localisation des parcelles BE 4 et BA 3.

Monsieur le Maire, informe le Conseil municipal que la Commune a reçu plusieurs chèques. Il est nécessaire de délibérer pour autoriser Monsieur le Maire à les encaisser.

- chèque de remboursement suite à l'annulation de l'achat des parcelles BA 3 et BE 4

Le 06/03/2014, la Commune de Rots a fait l'acquisition des parcelles BA 3 et BE 4 pour 80 000 €. Par jugement, cet achat a été annulé et l'ancien propriétaire rembourse le montant d'achat. Monsieur le Maire a reçu un chèque de 68 799.67 € qui correspond au 80 000 € d'achat diminué du montant des fermages perçus par la Commune. Le remboursement étant arrivé longtemps après la date du jugement, une procédure est en cours pour récupérer des intérêts de retard.

Monsieur le Maire demande l'autorisation d'encaisser ce chèque de 68 799.67 €.

- chèque d'indemnisation suite à la cessation d'activité d'une des entreprises du marché de travaux de réhabilitation du Presbytère

Titulaire du lot 8 (Chauffage/Plomberie) du marché de travaux de réhabilitation du Presbytère du quartier de Rots, la société CAPS n'a pas pu terminer les travaux pour cause de cessation d'activité. Il a été nécessaire de procéder à une nouvelle consultation uniquement pour le lot 8 ce qui a eu un coût supplémentaire pour la Commune (assistant à maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre et parution de l'avis de mise en concurrence). Après une procédure de négociation, Monsieur le Maire a reçu un chèque de 5 000 € de la société CAPS SAS.

Monsieur le Maire demande l'autorisation d'encaisser ce chèque de 5 000 €.

- chèque de remboursement de l'assurance suite au frais de remplacement d'une fenêtre cassée à l'école maternelle

L'assurance de la Commune a remboursé les travaux de remplacement d'une des fenêtres de l'école maternelle qui a été cassée. Monsieur le Maire a reçu un chèque de 231.84 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à encaisser :

- le chèque CARPA n°9819185 de 68 799.67 € du 26/06/2019 pour le remboursement de l'achat des parcelles BE 4 et BA 3,
- le chèque CARPA n°9413644 de 5 000 € du 29/10/2019 pour l'indemnisation de la Commune suite à l'arrêt des travaux de réhabilitation du Presbytère de la société CAPS SAS pour cessation d'activité,
- le chèque GROUPAMA n°6516420 de 231.84 € du 19/09/2019 pour le remboursement de l'assurance suite au frais de remplacement de la vitre d'une fenêtre cassée à l'école maternelle.

Présents : 26	Pouvoirs : 3	Suffrages exprimés : 29
Pour : 29	Contre : 0	Abstention : 0

6-) DÉLIBÉRATION : DÉCISION MODIFICATIVE BUDGÉTAIRE N°3

Rapporteur	Documents
M. Luc GASNIER	Tableau de présentation de la D.M. n°3.

Monsieur Luc GASNIER explique qu'il est nécessaire de procéder à une modification budgétaire pour permettre :

- le paiement des salaires de décembre (chapitre 012),
- les dépenses au chapitre 21 sans opération jusqu'au vote du budget primitif 2020.

1-) Chapitre 012

Après simulation de la paie de décembre, il apparait qu'il manquera 7 395.96 € pour payer les salaires du dernier mois de l'année.

Monsieur Luc GASNIER propose d'augmenter de 9 000 € le chapitre 012 en prenant sur le chapitre 022 « Dépenses imprévues ».

2-) Chapitre 21 sans opération

D'une part, en prenant en compte les dépenses engagées (devis, bons de commande) mais pas encore dépensées, il s'avère qu'il manquera 32 392.62 € jusqu'au vote du prochain budget.

D'autre part, la Commune a encaissé 13 000 € de subventions non budgétisées en début d'année : 7 000 € de subvention pour l'équipement numérique de l'école (raccordement à la fibre optique et achat de tablettes) et 6 000 € de subvention pour la mise aux normes du système d'assainissement individuel du logement communal du quartier de Secqueville-en-Bessin (reliquat des années précédentes qui n'avait pas encore été versé).

Monsieur Luc GASNIER propose :

- d'augmenter de 13 000 € (7 000 € à l'article 1311 et 6 000 € à l'article 1313) la section recettes d'investissement et d'augmenter de 13 000 € la section d'investissement dépenses (chapitre 21 sans opération).
- d'augmenter de 19 392.62 € le montant du transfert de la section de fonctionnement vers la section d'investissement (Recettes d'investissement : chapitre 021 : + 19 392.62 € et Dépenses de fonctionnement : chapitre 023 : + 19 392.62 €).
- la section de fonctionnement étant alors en déficit de 19 392.62 €, Monsieur Luc GASNIER propose de prendre sur le chapitre 022 (dépenses imprévues) en dépenses de fonctionnement pour équilibrer (chapitre 022 : - 19 392.62 €).

Monsieur le Maire précise que le budget a bien été préparé car nous ne sommes qu'à la troisième décision modificative.

Il rappelle que la rumeur de mise en faillite de la Commune est loin de la réalité au regard du compte de dépenses imprévues qui affiche encore 75 807.38 € après la dernière décision modificative de l'année, au 25 novembre 2019.

À cette occasion, Monsieur le Maire fait un point sur les investissements réalisés dans les 3 quartiers. Une première approche fait état de l'apport financier et de l'état des projets en cours dans chaque commune à l'entrée en Commune nouvelle le 01/01/2016.

CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 25 NOVEMBRE 2019

Commune	Excédent de l'année 2015 (Fonct + Invest) Au 31/12/2015	Excédent cumulé toutes sections confondues (Fonct + Invest)	Restes à réaliser et projets	Apport financier définitif
Lasson	37 130 €	63 828 €	Aucun	63 828 €
Secqueville-en-Bessin	19 569 €	112 886 €	22 700 € (1)	89 986 €
Rots	369 383 €	1 166 769 €	1 085 842 € (2)	80 927 €

(1) Quartier de Secqueville-en-Bessin : projet d'aménagement d'une aire de jeu à la place de l'ancien terrain de football.

(2) Quartier de Rots : projet d'aménagement d'une nouvelle salle des mariages à la mairie de Rots, projet de réhabilitation du Presbytère, projet de mise en accessibilité du parvis de l'église, projet de réhabilitation de la Grange aux Dîmes

De plus, la Commune historique de Rots a contribué au « pot commun » en apportant les recettes suivantes :

	Montant T.T.C.
Excédent du budget annexe de la Commune historique de Rots	271 424.00 €
Vente de deux cellules commerciales de la résidence Carré Saint-Ouen :	240 000.00 €
Vente de la parcelle BE 4 aux Consorts GUYOT et remboursement des loyers du fermage :	80 000.00 €
Vente de la première partie des terrains du nouveau quartier. Ci-dessous l'échéancier des virements :	
Mai 2019 : 600 000 €	
Décembre 2019 : 516 000 €	
Décembre 2020 : 700 000 €	
Décembre 2021 : 236 944 €	
Total : 2 052 944 €	2 052 944.00 €
Vente de la deuxième partie des terrains du nouveau quartier. Ci-dessous l'échéancier des virements :	
Décembre 2021 : 464 000 €	
Décembre 2022 : 749 000 €	
Décembre 2023 : 749 828 €	
Total : 1 963 168 €	1 963 168.00 €
Participation de l'aménageur au titre du futur quartier des Roseaux pour le financement des équipements publics. Ci-dessous l'échéancier des versements :	
Septembre 2019 : 500 000 €	
Plus tard : 350 000 €	
	850 000.00 €
Rachat des études menées par la Commune de Rots par l'aménageur du nouveau quartier	135 935.95 €
Subvention A.P.C.R. 2016 du Conseil départemental pour les travaux de réhabilitation du Presbytère :	10 850.00 €
Subvention DETR de l'État pour les travaux de mise en accessibilité du parvis de l'église Saint-Ouen (quartier de Rots)	35 875.94 €
Subvention DETR de l'État pour la construction du vestiaire de football (quartier de Rots)	105 000.00 €
Subvention A.P.C.R. 2017 pour la construction du vestiaire de football (quartier de Rots)	14 314.00 €
Subvention A.P.C.R. 2018 pour les travaux de mise en accessibilité du parvis de l'Église Saint-Ouen (quartier de Rots)	14 314.00 €
Subvention de la D.R.A.C. pour les travaux de réhabilitation de la Grange aux Dîmes	179 531.00 €
Subvention du Conseil régional Normandie pour les travaux de réhabilitation de la Grange aux Dîmes du quartier de Rots	132 748.41 €
Subvention de la Fondation du Patrimoine pour les travaux de réhabilitation de la Grange aux Dîmes du quartier de Rots	3 000.00 €
Subvention du Conseil départemental du Calvados pour les travaux de réhabilitation de la Grange aux Dîmes du quartier de Rots	100 000.00 €
Subvention du Conseil départemental du Calvados pour les travaux d'aménagement intérieur de réhabilitation de la Grange aux Dîmes du quartier de Rots	14 314.00 €
TOTAL	6 084 105.30 €

Monsieur le Maire explique que la Commune nouvelle a permis aux communes rattachées d'investir beaucoup plus qu'elles n'auraient pu le faire avant le regroupement. Il ajoute que certains habitants diffusent l'idée que le budget de la Commune n'est pas bien géré et qu'il y a un risque de « faillite » alors que la santé financière de la Commune pourraient faire envie à beaucoup d'autres. Les recettes générées par la vente des terrains prévus pour le nouveau quartier urbain ainsi que les avances de participation de l'aménageur permettent de financer le gymnase et que pour les autres projets réalisés ou en cours de réalisation (vestiaire de football, terrain de football, réhabilitation du Presbytère, mise aux normes accessibilité du parvis de l'église), le financement a été assuré par des subventions et des fonds propres n'ayant entraîné aucune augmentation des impôts.

CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 25 NOVEMBRE 2019

Il informe le Conseil municipal qu'une étude plus détaillée sera présentée lors du vote du Compte administratif de l'exercice 2019.

Monsieur Michel BOURGUIGNON rappelle que Monsieur le Maire a dit devant le Conseil municipal avoir eu quelques craintes au printemps de cette année au sujet des versements de l'aménageur du futur nouveau quartier. Monsieur le Maire précise que ces craintes étaient dues à un éventuel retard du premier versement qui aurait causé un problème de trésorerie sans qu'il y ait de problème budgétaire.

Monsieur André LEBOURGEOIS déplore la désinformation alimentée par des personnes mal intentionnées. Il rappelle que les « fake news » concernent les fausses informations ayant pour objet la manipulation et la tromperie pouvant aller jusqu'à la diffamation ce qui constitue un délit.

Madame Aurore BRUAND rappelle que lors du vote du premier budget de la Commune nouvelle en 2016, toutes les demandes d'investissement des 3 quartiers avaient été acceptées. Depuis toutes les demandes d'investissement des Maires délégués ont été étudiées et validées.

Monsieur Michel BOURGUIGNON demande où en est le remboursement de l'avance sur trésorerie ouverte par la Commune de Rots en début d'année.

Monsieur Luc GASNIER répond que sur 780 000 € d'avance sur trésorerie, 200 000 € ont été remboursés. Il reste donc 580 000 € à reverser. Actuellement la Commune a une trésorerie d'environ 800 000 € ce qui est très largement supérieur à l'avance de trésorerie. Il informe le Conseil municipal qu'il a prévu de demander un nouveau remboursement d'environ 250 000 € en fin de semaine.

Monsieur le Maire demande l'autorisation de procéder à cette modification budgétaire n°3.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité décide de procéder aux modifications du budget présentées ci-dessus.

Présents : 26	Pouvoirs : 3	Suffrages exprimés : 29
Pour : 29	Contre : 0	Abstention : 0

DÉCISION BUDGÉTAIRE MODIFICATIVE N°3 2019 COMMUNE											
FONCTIONNEMENT DEPENSES											
Objet	Chap/Art	BP 2019 (prévu)	Total DM antérieures	BP après DM antérieures	CA 2019 (réalisées au 13/11/2019)	Libellé de la dépense	ENGAGEMENT	SOLDE	Article	DM 3	Solde après DM 3
012 - Charges de Personnel	012	826 227,02 €	0,00 €	826 227,02 €	743 884,45 €	012 - Charges de Personnel	89 738,53 €	-7 395,96 €	012/6411	9 000,00 €	1 604,04 €
023 - Virement à la section d'investissement	023	646 414,25 €	0,00 €	646 414,25 €	0,00 €	023 - Virement à la section d'investissement	0,00 €	646 414,25 €	023	19 392,62 €	665 806,87 €
022 - Dépenses imprévues	022	104 200,00 €	0,00 €	104 200,00 €	0,00 €	022 - Dépenses imprévues	0,00 €	104 200,00 €	022	-28 392,62 €	75 807,38 €
							89 738,53 €	743 218,29 €		0,00 €	
FONCTIONNEMENT RECETTES											
Objet	Chap/Art	BP 2019 (prévu)	Total DM antérieures	BP après DM antérieures	CA 2019 (réalisées au)	Libellé de la recette	ENGAGEMENT	SOLDE	Article	DM 3	Solde après DM 3
							0,00 €	0,00 €		0,00 €	
INVESTISSEMENT DEPENSES											
Objet	OP/Art	BP 2019 (prévu)	Total DM antérieures	BP après DM antérieures	CA 2019 (réalisées au 13/11/2019)	Libellé de la dépense	ENGAGEMENT	SOLDE	Article	DM 3	Solde après DM 3
CHAP. 21 - Immobilisations Corporelles	NA/21	167 877,37 €	0,00 €	167 877,37 €	158 468,84 €	Chap 21 - Immobilisations Corporelles	31 804,64 €	-22 396,11 €	21/2183	32 392,62 €	9 996,51 €
							31 804,64 €	-22 396,11 €		32 392,62 €	
INVESTISSEMENT RECETTES											
Objet	Chap/Art	BP 2019 (prévu)	Total DM antérieures	BP après DM antérieures	CA 2019 (réalisées au 13/11/2019)	Libellé de la recette	ENGAGEMENT	SOLDE	Article	DM 3	Solde après DM 3
Subvention Etat - Enir (fibre+tablette)	13/1311	299 875,94 €	0,00 €	299 875,94 €	0,00 €	Subvention Etat - Enir (fibre+tablette)	0,00 €	299 875,94 €	13/1311	7 000,00 €	306 875,94 €
Subvention CD14 (assain ind logement Secq)	13/1313	433 792,00 €	0,00 €	433 792,00 €	20 314,00 €	Subvention CD14 (assain ind logement Secq)	0,00 €	413 478,00 €	13/1313	6 000,00 €	419 478,00 €
Virement de la section de fonctionnement	021	646 414,25 €	0,00 €	646 414,25 €	0,00 €	Virement de la section de fonctionnement	0,00 €	646 414,25 €	021	19 392,62 €	665 806,87 €
							0,00 €	713 353,94 €		32 392,62 €	

7-) DÉLIBÉRATION : AUTORISATION À MONSIEUR LE MAIRE POUR LA SIGNATURE D'UN AVENANT AU TRAITÉ DE CONCESSION DU NOUVEAU QUARTIER URBAIN

Rapporteur	Documents
M. Jacques VIRLOUVET	Avenant au traité de concession.

Monsieur le Maire explique qu'une erreur de forme a été commise lors de la rédaction du traité de concession concernant le projet de nouveau quartier urbain.

1-) Présentation de l'erreur à corriger

Monsieur le Maire présente la première page concernée :

ARTICLE 12 – Cession des terrains et immeubles appartenant au concédant

La rétrocession des biens acquis antérieurement à la conclusion de la présente convention par le concédant intervient au bénéfice du concessionnaire sous la forme d'actes notariés. Le concédant prendra une délibération motivée indiquant les conditions de vente et ses caractéristiques principales.

Le prix de cession du foncier communal à l'aménageur a été fixé à 31€/m2.

La répartition des acquisitions a été déterminée conjointement par le concédant et le concessionnaire et s'effectuera de la manière suivante :

1^e partie des acquisitions (Correspondant à la tranche 1 élargie pour éviter trop de découpages de parcelles) :

Résumé des parcelles :

Parcelle	Surface (m2)	Total (m2) environ :
BL 58	932	932
BL 59	719	719
BL 62	940	940
BK 11p (hors 4000m2 réserve mairie)	47633 - 4000	43 633
BK20p (hors 3000m2 réserve mairie)	23000 - 3000	20 000
Total		69 364

La vente de la première partie des terrains concerne les parcelles répertoriées dans le tableau ci-dessus. Dans ce tableau, la superficie de chaque parcelle est exacte mais la superficie totale de vente de la première partie est de 66 224 m² au lieu de 69 364 m² soit une différence de 3 140 m² supérieure à la surface vendue dans la 1^{ère} partie. Il y a eu une « faute de plume » sur le calcul du total.

Le planning des versements de la vente de ces terrains n'est pas impacté par l'erreur décrite ci-dessus :

Planning	Montant prévisionnel
Mai 2019	600 000€
Décembre 2019	516 000€
Décembre 2020	700 000€
Décembre 2021	334 284€
Total	2 150 284€

Puis la deuxième page :

2^{ème} partie des acquisitions (Reste du foncier communal) :

Résumé des parcelles :

Parcelle	Surface (m2) environ :
BK 17p	(hors 1000m2 réserve mairie) 4140 – 1000 = 3 140
BK 3	15 266
BI 65	1 317
BI 66	12 446
BI 86	33 159
Total	62 188

En ce qui concerne la vente de la deuxième partie des terrains, les superficies de chaque parcelle sont exactes mais pas leur total. Il est indiqué 62 188 m² alors que le bon total est égal à 65 328 m² soit une différence de 3 140 m² en moins.

Les 3 140 m² comptés en trop dans la première partie ne sont pas comptabilisés dans la deuxième partie ce qui signifie que le total global est inchangé et exact à savoir : 66 224 m² + 63 328 m² = 129 552 m². Ce qui correspond à un prix de vente total de 129 552 m² x 31 €/m² = 4 016 112 € montant affiché dans le traité de concession.

Avant la vente des terrains communaux à l'aménageur, la Commune de Rots a négocié avec ce dernier une réserve foncière de 10 000 m² (non vendue à l'aménageur) destinée à des équipements publics tel que qu'une maison de santé, une maison de quartier et autres réalisations non encore arrêtées tant que l'aménagement de la zone n'est pas encore finalisé.

Cette réserve communale finale sera de 10 000 m². Elle se localise au minimum en 3 zones :

- une première située autour de la propriété de Monsieur PETIT (actuellement la parcelle cadastrée BK 26 : 4 880 m²),
- une deuxième positionnée dans la zone de la phase 1b (actuellement la parcelle cadastrée BK 28 : 1 660 m²),
- une troisième localisée partiellement sur une parcelle pas encore acquise par la l'aménageur.

Cette troisième zone de 2 000 m² n'a pas été mentionnée dans le tableau mais elle est bien prise en compte dans les totaux.

Le planning des versements de la vente de ces terrains n'est pas impacté par l'erreur décrite ci-dessus :

Échelonnement des versements :

Planning	Montant environ :
Décembre 2021	367 000€
Décembre 2022	749 000€
Décembre 2023	749 828€
Total	1 865 828€

2-) Présentation l'avenant rectificatif

ARTICLE 12 – Cession des terrains et immeubles appartenant au concédant

La rétrocession des biens acquis antérieurement à la conclusion de la présente convention par le concédant intervient au bénéfice du concessionnaire sous la forme d'actes notariés. Le concédant prendra une délibération motivée indiquant les conditions de vente et ses caractéristiques principales.

Le prix de cession du foncier communal à l'aménageur a été fixé à 31€/m².

La répartition des acquisitions a été déterminée conjointement par le concédant et le concessionnaire et s'effectuera de la manière suivante :

1^e partie des acquisitions :

Résumé des parcelles :

Parcelle	Surface (m ²)	Total (m ²) environ :
BL 58	932	932
BL 59	719	719
BL 62	940	940
BK 11p (hors 4000 m ² réserve mairie)	47633 - 4000	43 633
BK20p (hors 3000 m ² réserve mairie)	23000 - 3000	20 000
Total		66 224

Planning	Montant prévisionnel	
Mai 2019	600 000 €	
Décembre 2019	516 000 €	
Décembre 2020	700 000 €	
Décembre 2021	236 944 €	
Total		2 052 944 €

2^{ème} partie des acquisitions :

Résumé des parcelles :

Parcelle	Surface (m ²)	Total (m ²) environ :
BK 17p (hors 1000m ² réserve mairie)	4140 – 1000	3 140
BK 3	15 266	15 266
BI 65	1 317	1 317
BI 66	12 446	12 446
BI 86	33 159	33 159
Total		65 328

Dont 2000 m² à échanger contre 2000 m² de la parcelle BK16 après son acquisition par EDIFIDES pour compléter l'hectare réservé. Cela porte ainsi l'acquisition financière à 63 328m² et 2000m² d'acquisition par échange pour la 2^{ème} partie.

Échelonnement des versements :

Planning	Montant environ :
Décembre 2021	464 340 €
Décembre 2022	749 000 €
Décembre 2023	749 828 €
Total	1 963 168 €

Résumé de la répartition des acquisitions foncières :

Phase 1	Acquisition financière	66 224 m ² * 31 = 2 052 944€
Phase 2	Acquisition financière	63 328 m ² * 31 = 1 963 168 €
	Acquisition par échange	2000 m ² contre 2000 m ² de la parcelle BK16
Total :		4 016 112 € + échange de 2000 m ²

La répartition sera précisée par l'acte authentique notarié. Les surfaces, montants et planning indiqués pourront varier selon les études et la variation des surfaces qui seront déterminées par un Géomètre-expert.

Le Concédant conserve la propriété de 8000 m² de réserve foncière. Cette réserve foncière, complétée par les 2000 m² échangés, sera divisée en trois emprises et fera l'objet d'une viabilisation (pour chaque emprise, une desserte par une voie circulaire minimum et amenée des réseaux nécessaires aux aménagements ultérieurs) par le Concessionnaire. Son emprise figure sur le plan de l'Annexe 5 du présent Traité.

Sa localisation pourra être adaptée et sa vocation précisée au fil de la réalisation du quartier, sans pour autant remettre en cause la programmation de l'opération, l'économie globale du projet ou l'organisation des travaux d'aménagement.

Monsieur André LEBOURGEOIS rappelle que le développement de ce nouveau quartier se fera en respectant le rythme imposé par le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) de la C.U. Caen la mer. Il revient sur les rumeurs actuelles diffusées dans la Commune en expliquant qu'elle n'ont qu'un seul objectif, celui de décredibiliser toutes les personnes qui ont travaillé sur le projet.

Monsieur Thomas PAULMIER demande quel est le nombre de nouvelles habitations prévu au cours de la première phase.

Monsieur André LEBOURGEOIS répond 119 nouvelles habitations sur l'ensemble du territoire de la Commune historique de Rots..

Monsieur Michel BOURGUIGNON ajoute que le rythme est le même pour les Communes de Saint-André-sur-Orne et Biéville-Beuville. Il ajoute qu'il ne faudrait pas que ce projet évolue comme à Fontaine Étoupefour en précisant que rien est à ce jour terminé.

Monsieur le Maire ajoute qu'en respectant les règles du P.L.H. le projet de nouveau quartier s'inscrit dans un rythme de développement mesuré et réfléchi à l'échelle de l'agglomération caennaise.

Il est conscient des dangers de la gestion de l'aménagement du territoire à une échelle très locale. Il rappelle que les politiques d'aménagement du territoire doivent se réfléchir au-delà de l'échelle communale. Il cite l'exemple de Bretteville l'Orgeueilleuse qui s'est accru sans concertation avec les Communes adjacentes. En réponse aux rumeurs véhiculant la peur d'avoir trop rapidement de nouveaux habitants, il rappelle que ce nouveau quartier permettra à de jeunes couples de s'installer à proximité de Caen sans avoir à parcourir 50 kms pour trouver des habitations abordables pour leur budget.

Monsieur Thomas PAULMIER ajoute que le rythme prévu de développement prévoit une augmentation maximum d'environ 800 habitants sur un peu plus d'une vingtaine d'années alors qu'il a entendu certaines personnes contre le projet annoncer entre 1 500 et 2 000 habitants sur la même période.

Madame Aurore BRUAND rappelle au Conseil municipal que sans les 23 enfants du quartier de Secqueville-en-Bessin arrivés à l'école de Rots depuis la création de la Commune nouvelle, il y aurait eu une fermeture de classe. Cela montre que les maisons actuelles permettent difficilement l'accès à la propriété des jeunes qui ont des enfants. Le nouveau quartier proposera des logements accessibles à cette tranche de la population.

Monsieur le Maire demande l'autorisation pour la signature de l'avenant au traité de concession en précisant qu'une copie sera envoyée à l'Association pour la Sécurité et l'Environnement à Rots (A.S.E.R.).

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à signer l'avenant au traité de concession.

Présents : 26	Pouvoirs : 3	Suffrages exprimés : 29
Pour : 29	Contre : 0	Abstention : 0

8-) DÉLIBÉRATION : AUTORISATION À MONSIEUR LE MAIRE POUR LA SIGNATURE DES ACTES DE PROMESSE DE VENTE ET DE VENTE DES PARCELLES BI 86, BI 65, BI 66 ET BK 3

Rapporteur	Documents
M. Jacques VIRLOUVET	Promesse de vente. Plan de situation des parcelles concernées.

Monsieur le Maire explique que les parcelles BI 86, BI 65, BI 66 et BK 3 sont actuellement en zone 2AUr. Actuellement, la C.U. Caen la mer qui a la compétence pour gérer le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) en vigueur sur le territoire du quartier de Rots a mis en place une procédure de modification de ce P.L.U. visant à modifier la nature du zonage de ces parcelles. L'objectif est de requalifier cette zone 2AUr en 1AU pour permettre une future urbanisation. La procédure en est à l'enquête publique qui doit se terminer jeudi 06/12/2019.

Monsieur le Maire en profite pour faire un point historique sur l'évolution du zonage de ces terrains au cours des différents mandats. Il montre que déjà, dans le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) approuvé en 1983, une grande partie de la zone prévue pour le nouveau quartier était en zone INA (zone naturelle réservée à l'urbanisation future). Depuis 1983, les différentes équipes municipales ne sont jamais revenues sur la destination de ce zonage et ont maintenu l'idée d'une future urbanisation dans ce secteur. Dans le plan de zonage du P.L.U. actuel approuvé le 03/03/2014, le zonage 2AUr (zone réservée à une future urbanisation) correspond à la zone prévue pour le projet de nouveau quartier.

Il explique que pour faire avancer le projet de quartier des Roseaux, il est nécessaire d'engager la suite de la procédure de vente des terrains concernés par le futur aménagement du nouveau quartier. Les parcelles concernées sont la BI 86, la BI 65, la BI 66 et la BK 3.

À ce sujet, Monsieur le Maire rappelle qu'après le bornage du cabinet de géomètre, les limites définies à l'intérieur des parcelles BK 26 et BK 28 sont des « réserves » qui ne sont pas vendues à l'aménageur. Leur localisation pourra être modifiée en fonction de l'avancée du projet.

Monsieur André LEBOURGEOIS précise que l'écart des surfaces données par le cadastre et les surfaces mesurées par le géomètre s'explique par le fait que le cadastre ne fait pas autorité en matière de surface et de limites de propriété. Le cadastre donne des surfaces approximatives. Dans le cas d'une vente, c'est la surface mesurée par un géomètre expert qui constitue la référence pour la transaction foncière et le calcul du prix de vente. À ce sujet, on ne parle pas de surface cadastrale mais de « contenance » cadastrale.

Madame Aurore BRUAND informe le Conseil municipal que certains habitants diffusent l'idée qu'une partie du projet de nouveau quartier est « cachée ». Elle rappelle que la vitesse de construction de nouveaux logements est mesurée et limitée par le P.L.H. de la C.U. Caen la mer.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Christian PETIT, président de l'A.S.E.R. et membre extérieur au Conseil municipal. Il lui demande de s'expliquer sur le contenu du tract distribués par l'association dans les boîtes aux lettres des habitants du quartier de Rots avec un bulletin d'adhésion à l'association. Il fait remarquer à Monsieur Christian PETIT que les informations indiquées sont erronées et l'interroge sur les allusions à une deuxième phase « cachée » du projet. Monsieur le Maire invite Monsieur PETIT à lui indiquer cette deuxième phase sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) du futur P.L.U. du territoire de la Commune nouvelle.

Monsieur Christian PETIT refuse.

Vu l'avis des domaines,

Monsieur le Maire demande au Conseil municipal :

- l'autorisation de vendre à Édifides, le concessionnaire du futur nouveau quartier urbain les parcelles BI 86, BI 65, BI 66 et BK 3 au prix de 31 €/m²,
- l'autorisation de signer les actes de promesse de vente et de vente ainsi que tous les documents permettant leur cession,
- dit que la société Édifides devra aménager ces terrains dans les conditions du cahier des charges du nouveau quartier urbain.

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

- **autorise Monsieur le Maire à vendre à Édifides, le concessionnaire du futur nouveau quartier urbain les parcelles BI 86, BI 65, BI 66 et BK 3 au prix de 31 €/m²,**
- **autorise Monsieur le Maire à signer les actes de promesse de vente et de vente ainsi que tous les documents permettant leur cession,**
- **dit que la société Édifides devra aménager ces terrains dans les conditions du cahier des charges du nouveau quartier urbain.**

Présents : 26	Pouvoirs : 3	Suffrages exprimés : 29
Pour : 29	Contre : 0	Abstention : 0

9-) DÉLIBÉRATION : INDEMNITÉ D'ÉVICTION POUR LES PARCELLES BI 86, BI 65, BI 66 ET BK 3

Rapporteur	Documents
M. Jacques VIRLOUVET	Néant.

Suite à la précédente délibération, Monsieur le Maire rappelle que des agriculteurs exploitent actuellement certaines des parcelles BI 86, BI 65, BI 66 et BK 3. Pour permettre l'aménagement du nouveau quartier, il est nécessaire de leur verser une indemnité d'éviction.

Monsieur le Maire demande l'autorisation du Conseil municipal pour leur verser une indemnité d'éviction égale à 1€/m².

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité autorise Monsieur le Maire à verser aux agriculteurs exploitants une indemnité d'éviction égale à 1€/m² pour les parcelles BI 86, BI 65, BI 66 et BK 3.

Présents : 26	Pouvoirs : 3	Suffrages exprimés : 29
Pour : 29	Contre : 0	Abstention : 0

QUESTIONS DIVERSES

1-) Convention entre la C.U. Caen la mer et l'Association Normandie Image

Madame Annie THIBAUT, adjointe au Maire présente les travaux de l'agence Normandie Image qui œuvre au développement du cinéma, de l'audiovisuel et de la création multimédia en accompagnant la mise en œuvre des politiques publiques du territoire.

Elle est entre autres, missionnée par le Centre National Cinématographique et le ministère de la culture pour proposer une panoplie de décors pour des films, des courts métrages. La C.U. Caen la mer a signé une convention avec cette société. L'idée étant de favoriser les tournages sur notre région.

Normandie Images dispose d'une base de données constituée de sites très qui sont détaillés sur un site pour une durée illimitée. Actuellement elle cherche à l'étoffer de 40 à 50 sites supplémentaires. Aussi les communes qui le souhaitent peuvent faire des propositions. Ce peut être des parcs, des châteaux, une vue exceptionnelle, des usines désaffectées, des lieux qui ont une histoire singulière...

Madame Annie THIBAUT présente les sites retenus dans les 3 quartiers de la Commune nouvelle :

- Quartier de Lasson : Château de Lasson, Église Saint-Pierre de Lasson et le Logis du Marais.
- Quartier de Rots : la ferme du Colombier, l'Église Saint-Ouen, la Grange aux Dîmes, le Domaine de la ferme de Billy et le presbytère et la Chapelle d'Ortial.
- Quartier de Secqueville-en-Bessin : le cimetière militaire et l'Église Saint Sulpice et la fontaine miraculeuse.

2-) Article sur le Gymnase dans « Caen la mer magazine »

Madame Annie THIBAUT informe le Conseil municipal qu'un article sur le projet de construction du gymnase de Rots apparaîtra dans le prochain numéro de « Caen la mer magazine » le bulletin d'information de la C.U. Caen la mer.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 21h15.

Le secrétaire de séance,
André LEBOURGEOIS



Le Maire,
Jacques VIRLOUVET

