

**PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU
LUNDI 30 JANVIER 2023**

Le mercredi 25 janvier 2023 : convocation du Conseil municipal pour le lundi 30 janvier 2023 à 19h00 au Centre d'Animations de Rots.

- 1- Présentation des travaux d'élaboration d'un Programme Éducatif Local par l'association Les Francas.
- 2- Désignation d'un secrétaire de séance.

A- ADMINISTRATION GÉNÉRALE

- 3- Délibération : approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 19/12/2022.
- 4- Délibération : logement du Centre d'animation de Lasson : prorogation de la convention d'occupation temporaire.
- 5- Délibération : création de la voie « Impasse des Bissonnets ».

B- ÉDUCATION, ENFANCE, JEUNESSE

- 6- Délibération : autorisation à Monsieur le Maire pour la signature du nouveau marché de restauration scolaire.

C- VENTE DE TERRAIN

- 7- Délibération : autorisation à Monsieur le Maire pour la cession de la parcelle BP 23.
- 8- Délibération : autorisation à Monsieur le Maire pour la cession de la parcelle BE 60.

Questions diverses.

L'an deux mille vingt-trois, le lundi 30 janvier à 19h00, 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 : M. Michel BOURGUIGNON, Mme Coraline BARROIS, M. Jacky BESNIER, 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, M. Guillaume FORTIER, M. Thibault GAUTIER, Mme Annie LAGARDE, Mme Brigitte LÉBOULANGER-SAUVALLE, Mme Marie-José LUCAS, M. Thomas PAULMIER, M. Pascal REIGNER, Mme Dorothee PITOIS-BLESTEAU et M. Gérard VARLET.

Absents excusés : Mme Laetitia BLIN, Mme Marie HERVIEU et Mme Joelle SOREL.

Absents non excusés : aucun.

Pouvoirs : Mme Laetitia BLIN à M. Thibault GAUTIER, Mme Marie HERVIEU à Mme Dorothee PITOIS-BLESTEAU et Mme Joelle SOREL à Mme Stéphanie FAUTRAS.

M. Alain DELHOMMEAU rend hommage à M. Frédéric JEANNE, décédé le 29 janvier 2023 à l'âge de 36 ans. Ancien habitant de Rots, il a édité plusieurs ouvrages sur les combats des soldats canadiens après le débarquement du 6 juin 1944.

1-) Présentation des travaux d'élaboration d'un Programme Éducatif Local par l'association Les Francas.

Mme Delphine FIEVEZ nous présente l'association Les Francas du Calvados, dont elle est Directrice. Les Francas du Calvados est une association d'éducation populaire mandatée par les institutions du Calvados (Conseil Départemental, Caisse d'Allocations Familiales (CAF), Jeunesse et Sport) à travers le Ministère de l'Éducation Nationale et la MSA pour accompagner la mise en place des politiques éducatives locales sur les territoires (à l'échelle des communes et des intercom).

Pour rappel, jusqu'au 31 décembre 2022, la CAF finançait les politiques éducation-enfance-jeunesse des collectivités territoriales par l'intermédiaire de « contrats enfance et jeunesse » (CEJ). A partir du 1^{er} janvier 2023, ces contrats n'existent plus et la Commune a dû signer, avec la CAF, une Convention Territoriale Globale (CTG) qui fixe les objectifs de la politique éducation-enfance-jeunesse de la Commune de 2023 à 2027.

Mme Delphine FIEVEZ explique que la Commune a souhaité s'engager dans une démarche d'élaboration d'un Programme Éducatif Local (PEL) qui s'appuie sur les objectifs de la CTG passée entre la Commune de Rots et la CAF. Pour les premières étapes, elle a choisi de se faire accompagner par l'association des Francas.

L'objectif de la démarche est de renforcer la qualité éducative sur les territoires, à la fois en faisant mieux connaître les dispositifs d'État qui existent pour soutenir notamment la mise en place de projets éducatifs et également d'apporter de la cohérence entre toutes les actions menées.

Les premières réunions de travail avec tous les acteurs de l'éducation du territoire communal ont permis de faire un état des lieux des actions et des offres présentes sur le territoire de la Commune.

PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30/01/2023

De juin 2022 à janvier 2023, 4 réunions avec des représentants des écoles maternelle et élémentaire, du Relai d'Assistantes Maternelles (Familles Rurales), du centre de loisirs (UNCMT), de l'association des parents d'élèves (APE Les Petits Roseaux) et de la Commune (service périscolaire), ont permis de recenser des actions et des offres autour des domaines de la parentalité, de la petite enfance, de la jeunesse et de la continuité éducative.

Suite à l'état des lieux, des atouts et des leviers ont été repérés :

- des acteurs éducatifs locaux dynamiques, très impliqués et volontaires pour qualifier l'offre existante.
- une offre existante dense qu'il faut rendre plus lisible, mieux coordonnée, plus cohérente avec les besoins et attentes.
- une offre jeunesse à créer (local jeunes).
- un renforcement de l'axe parentalité et petite enfance nécessaire pour le développement de la Commune (crèche).
- une continuité éducative à construire.
- une possibilité de s'inscrire dans des dispositifs de soutien financier de la CAF.

En conclusion, pour faire vivre ce PEL et répondre aux objectifs de la CTG, il est nécessaire :

- de créer un poste de coordination dédié PEL et CTG,
- de construire une offre jeunesse et petite enfance,
- d'élaborer un échéancier en déterminant les priorités et objectifs.

Il est rappelé que la Commune a choisi de ne pas renouveler sa convention avec le SEEJ qui travaillait avec l'ALJ, et de revoir sa politique éducation-enfance-jeunesse en signant une nouvelle convention appelée CTG avec la CAF.

Il est précisé que l'embauche d'un coordinateur pourra être subventionnée dans son intégralité à travers différents dispositifs.

2-) Désignation d'un secrétaire de séance.

M. Thibault GAUTIER est désigné comme secrétaire de séance.

3-) Délibération : approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 19/12/2022.

Approbation du Conseil municipal.

Unanimité.

4-) Délibération : logement du Centre d'animation de Lason : prorogation de la convention d'occupation temporaire.

En application de l'article L.2131-11 du C.G.C.T., qui indique que « sont illégales les délibérations auxquelles ont pris part un ou plusieurs membres du conseil intéressés à l'affaire qui en fait l'objet, soit en leur nom personnel, soit comme mandataires », il est demandé à Mme Marie-José LUCAS de quitter la salle.

Historique : voir annexe.

Proposition : régulariser la situation en autorisant Monsieur le Maire à signer, avec les époux LUCAS, une convention d'occupation temporaire du domaine public – avenant de prolongation jusqu'au 30/06/2023 puisqu'il y a un projet d'intérêt général prévu pour les 3 biens anciennement gérés par le syndicat intercommunal. Le but étant d'arrêter les renouvellements tacites avec un document qui encadre les conditions de locations.

Le document également désigné « contrat de bail de location » devrait normalement se nommer « Convention d'occupation du domaine public ». Il n'appartient pas au domaine privé de la Commune. Il n'est pas rédigé de la même manière qu'un bail. En 1998, ce document avait été proposé par le syndicat intercommunal de gestion du Centre d'animation.

Il y a des baux pour les locations de biens communaux appartenant au domaine privé et des conventions pour ce qui concerne les occupations du domaine public.

Pour exemples, il y a un bail de location pour le logement situé au-dessus de l'Agence Postale Communale car il ne s'agit pas d'un logement de fonction. La Commune loue également des cellules commerciales situées dans la résidence Carré Saint-Ouen avec des baux commerciaux. Concernant le logement situé à côté de la mairie de Secqueville-en-Bessin qui est l'ancien logement de fonction de l'instituteur, il s'agit d'un bail mais il faudra vérifier que le bien appartient bien au domaine privé de la Commune. Si ce n'est pas le cas, il faudra régulariser la situation.

C'est en travaillant sur le projet de rénovation du Centre d'animation que la situation de la location de son logement a été découverte. Un courrier a été rédigé (16/03/2021) et remis en mains propres aux locataires pour les informer du projet d'intérêt général et de la confusion qui règne autour de la nature du document qui contractualise la location. Il leur a également été proposé un accompagnement dans la recherche d'un nouveau logement. Mme Dorothee PITOIS a repris ce dossier après son élection en tant que Maire déléguée de Lason en décembre 2021. Depuis de nombreux échanges ont eu lieu avec les locataires lors de plusieurs rendez-vous.

PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30/01/2023

La Commune a pris conseil auprès d'avocats conseils spécialisés de manière à ne pas commettre la moindre erreur. Ces avocats conseillent aujourd'hui de proroger la convention. L'idée est de trouver des solutions et les avocats conseils des deux parties travaillent ensemble pour en trouver. Il n'y a pas de débat à avoir sur les qualifications de « bail » ou de « convention » puisque les avocats sont suffisamment spécialisés pour se prononcer dans ce domaine. De même, il n'y a pas de reconduction tacite car il s'agit d'un logement appartenant au domaine public de la Commune. Il faut régulariser cette situation qui n'est pas légale.

Il est demandé si la notion de loyer modique peut être appliqué pour ce type de logement. Actuellement, les locataires payent un loyer d'environ 520 € par mois pour une maison de 90 m² avec un terrain d'une superficie de 1 500 m² avec un jardin, un garage et un atelier. Il n'est pas envisagé de modifier le montant du loyer.

Le projet en réflexion avec la Commune de Rosel prévoit une maison des associations et un tiers lieu mais qu'il n'est plus question de logement. Il est rappelé qu'une première ébauche de ce projet a déjà était présentée en Conseil municipal.

Monsieur le Maire demande au Conseil municipal :

- d'approuver l'avenant à la convention d'occupation du logement situé 15 rue du Château à Lasson,
- de l'autoriser à signer cet avenant au nom de la Commune,

Approbation du Conseil municipal.

Pour : 19. Contre : 3 (Mme Aurore BRUAND, M. Paul DOUESNEL et M. Thomas PAULMIER). Abstention : 0.

Retour de Mme Marie-José LUCAS.

5-) Délibération : création de la voie « Impasse des Bissonnets ».

Contexte : un petit lotissement est en cours d'aménagement le long du chemin des Buissonnets, village de Rots. La voie qui desservira les futures habitations n'a pas encore de nom. Sur le cadastre napoléonien, il est indiqué que l'orthographe exact est « Bissonnets ».

Proposition : nommer la nouvelle voie qui desservira le futur lotissement « Impasse des Bissonnets ».

Il est préférable de créer une voie spécifique au futur lotissement « Impasse des Bissonnets » afin de faciliter les implantations de fibre optique en limitant les problématiques d'adressage.

La nouvelle voie « Impasse des Bissonnets » restera privée.

Approbation du Conseil municipal.

Unanimité

6-) Délibération : autorisation à Monsieur le Maire pour la signature du nouveau marché de restauration scolaire.

Contexte : suite à la procédure de mise en concurrence, un seul prestataire a répondu, la S.A.R.L. Boucherie AUVRAY/SELLOS. Son offre est la suivante :

	Montant H.T.	Montant T.T.C.
Repas pour les enfants de l'école maternelle	3.59 €	3.79 €
Repas pour les enfants de l'école élémentaire	3.71 €	3.91 €
Repas pour les adultes	3.71 €	3.91 €

Proposition : approuver la proposition du prestataire présentée ci-dessus, autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires pour la mise en œuvre de cette mission.

Par rapport au marché précédent, il y a une augmentation des tarifs. Après analyse des tarifs pratiqués par les communes voisines (Carpiquet, Thaon, Saint-Manvieu-Norrey), cette augmentation reste cohérente. Ce marché répond aux lois ÉGalim 1 et 2 permettant aux enfants de la Commune de bénéficier de 20% de produits bio et 50 de produits locaux dans leurs repas de cantine. Les tarifs précédents ont pu être maintenus pendant 3 ans. Compte-tenu de cette période inflationniste, cette augmentation paraît incontournable.

Pour être au plus près de la réalité, ce type de marché pourrait être travaillé annuellement, sur une période scolaire de septembre à juin, comme le pratiquent les Communes aux alentours.

Les nouveaux tarifs prendront effet au 01/02/2023 et seront garantis jusqu'au 30/06/2024.

Approbation du Conseil municipal.

Unanimité

7-) Délibération : autorisation à Monsieur le Maire pour la cession de la parcelle BP 23.

Contexte : suite à une procédure de biens sans maître, la Commune est devenue propriétaire de la parcelle BP 23.

Proposition : autoriser Monsieur le Maire à vendre le terrain à M. Fabien ANGOT.

La Commune de Rots a l'opportunité de revendre la parcelle BP 23 (1 872 m²) à M. Fabien ANGOT, l'agriculteur qui l'exploite. M. Fabien ANGOT exploite déjà les parcelles adjacentes.

Monsieur le Maire propose de céder ce terrain à M. Fabien ANGOT pour un montant égal à 2 900 €.

Approbation du Conseil municipal.

Unanimité

8-) Délibération : autorisation à Monsieur le Maire pour la cession de la parcelle BE 60.

Contexte : suite à une procédure de biens sans maître, la Commune est devenue propriétaire de la parcelle BE 60.

Proposition : autoriser Monsieur le Maire à vendre le terrain à la société Zack&P.

Suite à la procédure d'appel à projet, dont communication a été faite par le biais d'affichage et de Citykomi, la société Zack&P est la seule à s'être positionnée sur l'achat du terrain.

Au total, trois aménageurs ont été rencontrés parmi lesquels deux n'ont pas souhaité se positionner car le terrain ne correspondait pas à leur recherche (surface, emprise au sol limitée, absence de viabilisation).

La surface du terrain est égale à 2 564 m². Le prix du terrain est fixé à 38 € par m².

Approbation du Conseil municipal.

Pour : 19. Contre : 2 (Mme Aurore BRUAND et Mme Marie-José LUCAS). Abstention : 2 (M. Paul DOUESNEL et M. Thomas PAULMIER).

Questions diverses :

Tour de table :

Monsieur le Maire :

- pont du Hamel : La préfecture a demandé, au mois d'octobre, de prendre un arrêté pour interdire aux poids-lourds de passer sur le pont, sauf engins agricoles. Cet arrêté a été pris. Quelques incohérences en termes de signalisation à destination des 12 tonnes ont été constatées et une demande a été soumise à la préfecture afin de solutionner la problématique.

- appel à projet pour les parcelles bien sans maître du Hamel : l'appel d'offre a été publié dans le Ouest-France et sur Citykomi. La date limite pour la réception des candidatures est le 17 février 12h00.

- sobriété énergétique : la température du gymnase a été réglée à 15° et celle du dojo à 17°. L'eau chaude des douches a été arrêtée. Le redémarrage de la boucle nécessitera une purge complète du système avec intervention d'une société extérieure, ce qui explique qu'un redémarrage temporaire n'est pas envisageable.

A ce jour, la Commune ne dispose pas du recul nécessaire pour chiffrer concrètement les économies réalisées, mais la Commune suit la démarche de Communauté Urbaine Caen la Mer, qui a également coupé l'eau chaude dans la quasi-totalité de ses gymnases (sélection certainement faite en fonction du taux de fréquentation des gymnases). A ce jour, aucune association ne s'est plainte de l'arrêt de l'eau chaude.

Mme Marie-José LUCAS demande s'il est possible d'éteindre les panneaux lumineux la nuit.

Monsieur le Maire répond que, pour le moment, il n'est pas techniquement possible de le faire.

- création d'un parc à Lasson : une négociation est en cours pour l'achat d'une parcelle d'environ 2 hectares. L'achat du terrain s'accompagnerait d'une convention avec les caves de Rosel pour un achat à parts égales, soit 1 hectare pour chaque partie. Il est envisagé d'y créer un parc. Il reste à déterminer qui sera chargé de son entretien.

Animation, vie associative (M. Jacky BESNIER) :

- une réunion de L'Art Osé a eu lieu à la Grange aux Dîmes pour préparer le festival « Pierres en Lumières » qui aura lieu en mai 2023.
- certains membres du comité de jumelage Rots/Newton-Saint-Cyr ont participé à l'assemblée générale du comité de jumelage Lasson/Rosel pour essayer de mettre en place des coopérations à venir.
- le prochain cabaret chanson se tiendra vendredi 3 mars au Centre d'Animations de Rots.
- la première exposition de 2023 à la Grange aura lieu du 11 au 26 février 2023. Le thème est « Ruralité ».
- une soirée cabaret sera organisée par l'association « Cocktail culture » à l'occasion de la Saint Valentin, le 11 février 2023.

CCAS (Mme Stéphanie FAUTRAS) :

- aide de 100 € pour le BAFA : Lors de la dernière réunion du CCAS au mois de janvier, le CCAS a voté une aide de 100 € à destination des jeunes qui souhaitent passer leur Brevet d'Aptitude aux Fonctions d'Animateur (BAFA), sous réserve qu'ils travaillent pour le centre de loisirs de la Commune de Rots. Cela concernera environ dix jeunes. Actuellement, trois sont déjà intéressés. Le projet devrait être mis en place dans un délai permettant de les faire travailler lors des vacances d'été 2023.

- journée famille aînée : le CCAS organise une journée « famille aînée » qui aura certainement lieu en septembre 2023.

- salle des fêtes de Lasson : la peinture intérieure va être refaite intégralement courant février.

Urbanisme (Mme Dorothée PITOIS-BLESTEAU) :

- commission urbanisme : la prochaine est prévue le 23 février 2023 à 18h00.

- restitution du PADD du PLUi-HM : le vendredi 3 mars aura lieu la restitution du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal – Habitat Mobilités (PLUiHM). Les élus du Conseil Municipal ont reçu l'invitation avec le lien auquel il faut répondre. Pour l'heure, il y avait 130 inscrits sur 300 places.

- évolution du service commun Autorisation du Droit des Sols (ADS) : le service instruit de plus en plus de demandes. Il est nécessaire de le faire évoluer. La Communauté Urbaine propose à ses Communes membres de choisir parmi trois scénarii :

- le premier consiste à ne pas embaucher d'agent et de ne plus instruire les déclarations préalables (principe de tacite positif à l'issue du délai légal), sauf alerte expresse du Maire.

- le deuxième consiste à embaucher 2 Equivalents Temps Plein (ETP). Le service pourrait alors assurer des rendez-vous avec certains pétitionnaires.

- le troisième consiste à embaucher 3 ETP. Seulement 2,5 ETP seraient refacturés aux Communes. Le service pourrait alors répondre par téléphone aux demandes de renseignements des pétitionnaires.

Éducation Enfance Jeunesse (Mme Brigitte LÉBOULANGER-SAUVALLE) :

- école : la démolition de l'école maternelle a eu lieu. Les déchets sont stockés devant le restaurant scolaire et seront retirés le 31 janvier 2023. Les subventions pour la DETR ont été demandées et accordées pour moitié du coût du projet, soit environ 590 000 €. L'agrandissement scolaire est en cours, le bardage a été retiré et les réunions de chantier se poursuivent. Un travail est fait sur la partie terrassement afin que les enfants de l'école élémentaire puissent prendre une allée parallèle au stade pour rejoindre le restaurant scolaire qui sera fonctionnel, normalement, au mois de mai 2023.

- crèche : différentes visites de crèches sont organisées (Bayeux, Tour-en-Bessin, Bretteville-sur-Odon) afin d'établir un diagnostic permettant de comprendre quels sont les enjeux communaux d'une crèche de 30 berceaux. Une réflexion sur les modes de délégation de service est en cours (association, prestataire...).

Ressources Humaines et Communication (M. Guillaume FORTIER) :

- commission RH : la Commission s'est réunie au complet le 08/12/2022 et a débattu principalement des lignes directrices de gestion, de la préparation des entretiens professionnels, de l'affectation de Christophe LEROMAIN au poste de Responsable des services techniques et du recrutement de la personne qui va reprendre le poste de Christophe LEROMAIN.

- commission communication : la Commission s'est réunie la semaine passée et a débattu notamment sur le projet du nouveau site internet de la Commune.

Aurore BRUAND demande à être convoquée aux Commissions communication.

Il a également été vu en Commission communication la possibilité d'organiser une réunion destinée aux nouveaux habitants avec présentation des associations et pot, le jour du forum.

Travaux (Monsieur le Maire) :

- Rue Froide : les travaux de la Rue Froide sont achevés, mis à part l'entrée/sortie de la ZAC de l'Orée d'Ardenne. La société Eiffage prévoit de commencer les travaux le 15 février 2023.

- Croix Vautier : Le syndicat intercommunal Eau du Bassin Caennais prévoit de terminer les travaux sur le réseau d'alimentation en eau potable à la fin du mois de février 2023. La Communauté Urbaine Caen la Mer devait aussitôt prendre le relai pour les travaux de voirie. Pour des raisons de calendrier, ces travaux ne commenceront qu'en juin-juillet 2023. Une réunion publique pour les riverains du quartier de la Croix Vautier aura lieu le 9 février 2023.

- Chemin des Bissonnets : une réunion avec les agriculteurs des terrains adjacents a eu lieu le 10 janvier 2023. Avec leur accord, les travaux seront réalisés à partir du mois de juin. 4 à 6 semaines de séchage sont nécessaires pour une partie de ce chemin.

- Rue de Bayeux : une réunion publique sera organisée. Le Conseil Départemental a demandé à ce que la voie douce soit large de 3 mètres au lieu de 2 mètres, ce qui pose des problématiques à certains endroits.

- Chemin de Franqueville : la rénovation est prévue aux mois de juin et juillet 2023.

PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30/01/2023

- Chemin de Colombelles : la partie qui va de la Grande aux Dîmes jusqu'à la Sente aux Coins sera également rénovée aux mois de juin et juillet 2023.
- Procédure de relevé des tombes : une procédure de relevé des tombes pour les 3 villages est prévue pour l'année 2023.

Finances (M. Thibault GAUTIER) :

La prochaine commission est prévue le 27 février 2023 pour le budget 2023.

Le premier sujet abordé sera le compte administratif 2022 et le budget primitif 2023, avec pour principaux sujets :

- l'augmentation du prix des énergies : une augmentation de 125% est à prévoir pour le gaz et une augmentation de 25% pour l'électricité.

- le coût de la restauration scolaire : les tarifs du prestataire qui livre les repas ont augmenté. Il faudra se poser la question de la partie prise en charge par la Commune.

L'année 2022 sera plutôt correcte. La Commune a adhéré à un groupement de commandes énergies proposé par le SDEC, ce qui lui a permis d'avoir des tarifs de consommation d'énergies moins impactés par l'inflation actuelle.

L'excédent de fonctionnement 2022 devrait être à peu près identique à celui de l'année précédente.

Dans un deuxième temps sera présenté le Débat d'Orientation Budgétaire (DOB).

Travaux, bâtiments, espace public (M. Gérard VARLET) :

- Des réunions ont eu lieu avec les riverains du lotissement des Fontaines à Rots pour échanger sur le devenir des aménagements paysagers du quartier. Un accord a été trouvé. Le 1^{er} février 2023 aura lieu l'arrachage des souches, Sente des Fontaines.

Mme Marie-José LUCAS demande quand auront lieu les prochaines Commissions cimetièrè et éducation-enfance-jeunesse. Mme Brigitte LÉBOULANGER-SAUVALLE répond qu'il y aura peut-être une Commission cimetièrè au mois de février 2023. La prochaine Commission éducation-enfance-jeunesse aura bientôt lieu avec pour ordre du jour le sujet évoqué en début de séance par Mme Delphine FIEVEZ.

Mme Marie LÉPY/LUCAS présente dans le public demande à prendre la parole. Monsieur le Maire lui donne l'autorisation. Concernant la convention d'occupation temporaire du logement du Centre d'animation de Lasso, elle souhaiterait que la Commune accepte de prolonger la date de location au-delà du 30/06/2023.

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

ANNEXE :
CONTEXTE HISTORIQUE DU POINT 4 – LOGEMENT DU CENTRE D'ANIMATION
DE LASSON : PROROGATION DE LA CONVENTION D'OCCUPATION
TEMPORAIRE

Le 31/08/1998 : signature d'un document intitulé « Bail de 3 ans » entre le syndicat intercommunal de gestion du Centre d'animation de Lasson-Rosel et les époux LUCAS qui sont alors devenus locataires de la maison située à côté du Centre d'animation de Lasson-Rosel. Ce document est rédigé comme « une convention d'occupation du domaine public » entre le Syndicat Intercommunal de gestion du Centre d'animation de Lasson-Rosel et les époux LUCAS.

Avant le 31/08/1998, les précédents locataires avaient signé avec le syndicat intercommunal de gestion du Centre d'animation de Lasson-Rosel un document intitulé « Convention d'occupation du domaine public ».

Le document du 31/08/1998 est donc intitulé à tort « bail » puisqu'il est rédigé comme une convention de mise à disposition du domaine public.

Avant d'être un Centre animation, ce bâtiment était l'école de Lasson et la maison concernée par la location était le logement de fonction de l'instituteur. Le bien n'ayant jamais été déclassé, il a gardé son affectation de logement de fonction pour l'instituteur de l'école et il appartient donc toujours au domaine public. Après consultation d'un cabinet conseil d'avocat, il s'avère que pour la location des biens communaux qui appartiennent au domaine public, le document signé entre les locataires et la collectivité territoriale propriétaire doit être une convention de mise à disposition du domaine public. Le bail étant le type de document réservé pour la location des biens appartenant au domaine privé de la Commune. En 1998, tous les biens immobiliers du Syndicat Intercommunal de gestion du Centre d'animation de Lasson-Rosel appartenait aux Communes de Lasson et Rosel.

À partir de 2001, tous les 3 ans, il y avait des avenants au document du 31/08/1998 intitulé « bail » alors qu'en fait il s'agit d'une convention de mise à disposition jusqu'au 31/08/2019. À compter de cette date, les reconductions sont devenues tacites.

Au 01/01/2016, création de la Commune nouvelle de Rots. La Commune de Rots devient propriétaire de la part de Lasson. Plus d'avenant car les services administratifs n'avaient pas été informés du besoin de renouveler la convention de mise à disposition.

Le 04/12/2017, signature d'une convention de mise à disposition du Centre d'animation Lasson-Rosel et des biens présents sur le terrain comprenant le logement concerné. La Commune nouvelle de Rots et la Commune de Rosel restent propriétaires mais par cette convention, la Commune de Rosel met à disposition de Rots l'ensemble des biens immobiliers présents sur le terrain (Centre d'animation, logement et cour).

Le 08/06/2018, signature d'un Procès-Verbal de répartition de l'actif et du passif du Syndicat Intercommunal de gestion du Centre d'animation Lasson-Rosel par lequel tous les biens ont été séparés entre la Commune nouvelle de Rots (Lasson) et Rosel.

Depuis le 31/08/2019, il n'y a donc plus d'avenant et la convention de mise à disposition est renouvelée tacitement tous les 3 ans. Il convient donc de régulariser cette situation en proposant une prolongation de la convention de mise à disposition du domaine public du 31/08/1998.

Le 16/03/2021, la Commune de Rots a fait remettre en mains propres aux époux LUCAS un courrier les informant d'un projet d'intérêt général de rénovation du Centre d'animation et des biens qui le concernent et du besoin de régulariser la situation de la mise à disposition du domaine public correspondant.