

Le conseil municipal s'est réuni le **lundi 15 mai 2023** à 19 heures à la mairie de Moults-Chicheboville sous la présidence de Mme Coralie ARRUEGO, Maire de Moults-Chicheboville.

Etaient présents :

Mme Coralie ARRUEGO, M. Daniel BUISSON, M. Stéphane CASTEL, Mme Lucie CLÉMENT, Mme Claudine DESDEVISES, Mme Catherine GATEY, M. Nicolas GENS, M. Éric LECELLIER, M. Benoit LEJEUNES, Mme Alexandra LEPINAY, Mme Isabelle NÉZET, Mme Sophie PALLU, M. Matthieu PICHON, M. Alexandre PIGEONNIER, Mme Christel POIROT, M. Alexandre PRIEUR, Mme Fabienne ROYER COCAIN, Mme Sylvie SALLÉ, M. Jean-François SAVIN et M. Laurent VANDERSTICHELE formant la majorité des membres en exercice.

Etaient absents excusés :

M. Thierry LECOQ (pouvoir à M. Matthieu PICHON), M. François-Xavier MACÉ et Mme Céline ROQUET (pouvoir à M. Éric LECELLIER).

Mme Catherine GATEY et M. Alexandre PIGEONNIER ont été élus secrétaires de séance.

Madame la Maire ouvre ce conseil en accueillant les membres présents et informe le conseil des différents pouvoirs qui ont été attribués.

Elle rappelle ensuite qu'il convient d'approuver le registre des délibérations du conseil municipal prises lors de la réunion précédente du mercredi 12 avril 2023. A l'unanimité, le conseil municipal approuve l'ensemble des délibérations du conseil municipal du mercredi 12 avril 2023 et signe le registre correspondant.

Les formalités d'usage étant terminées, Madame la Maire propose au conseil de passer aux points inscrits à l'ordre du jour :

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE PRECEDENTE

Conformément à l'article 19 du règlement intérieur du conseil municipal de Moults-Chicheboville en vigueur, Madame la Maire rappelle à l'assemblée la nécessité d'approuver le procès-verbal de la séance du 3 avril 2023 ainsi que celui de la séance de 12 avril 2023 et demande si l'assemblée a des remarques à faire sur ces deux documents.

Madame Isabelle NÉZET indique que des corrections qu'elle avait apportées au PV du 3 avril ont été supprimées et se demande pourquoi.

Monsieur Matthieu PICHON s'étonne également des différences constatées entre les corrections qu'il a apporté au PV du 12 avril et la version définitive qui est soumise ce soir à l'approbation du conseil. Il tient à faire part de son interrogation sur son rôle de secrétaire de séance dans la mesure où il fait parvenir au service administratif ses corrections et qu'en fin certaines d'entre-elles ont bien été apportées et d'autres purement et simplement ignorées.

Madame la Maire rappelle que la correction des PV suit un protocole spécifique et que la version définitive du PV qui est soumise à l'approbation du conseil relève d'un consensus des corrections apportées par chacun des secrétaires.

Monsieur Matthieu PICHON souhaite cependant revenir sur le PV du 12 avril dont il était secrétaire. Il constate qu'il y a en effet des corrections qui ont été intégrées et d'autres qui ont été supprimées, vidéo à l'appui puisque désormais les séances sont enregistrées. Il tient à ce que figure au procès-verbal la phrase qu'il avait inscrite dans le PV du 12 avril et qui a été supprimée, à savoir, au moment où la discussion s'est portée sur le projet de restauration de l'église Saint Martin, il avait souligné que Monsieur Thierry LECOQ avait dit : « Avant la fusion des deux communes, cette église était laissée à l'abandon de la part de l'ancienne mairie de Chicheboville par manque de moyen financier et que depuis la fusion avec Moulton, beaucoup de travaux ont été réalisés. » De même, à propos du rôle des associations dans la discussion portée sur l'implantation de caméras de vidéosurveillance, il avait dit : « qu'il ne met pas en cause l'investissement des associations, bien au contraire, mais le soutien notamment financier de la commune auprès de celles-ci qui est en nette baisse par rapport au mandat précédent. » Monsieur PICHON termine ses propos en rappelant aux personnes qui souhaiteraient réécouter la bande vidéo que ces passages se situent, pour le premier, à la 59^{ème} minute et 30 secondes et, pour la deuxième phrase, au bout d'1 heure, 7 minutes et 20 secondes.

Madame Isabelle NÉZET intervient sur le PV du 3 avril en reprenant une phrase qu'elle avait dite à propos de la rupture conventionnelle en ce sens « qu'une discussion nourrie s'engage avec les conseillers municipaux, chacun exprimant son avis sur la question, et plusieurs faisant part de leur désaccord et du fait de manquer d'informations, notamment chiffrées sur les coûts et conséquences potentielles pour la commune. »

Monsieur Matthieu PICHON s'interroge également sur ce que pensent les autres secrétaires de séance de ces deux PV. Avaient-ils eux-mêmes apporté des remarques sur ces PV et si oui, leurs remarques ont-elles été soigneusement consignées ?

Madame Sophie PALLU indique qu'elle était secrétaire lors de la dernière séance et qu'elle n'a pas apporté de corrections.

Ainsi, après en avoir délibéré, et à la majorité (18 voix pour et 4 voix contre), le conseil municipal approuve le procès-verbal de la séance du lundi 3 avril 2023 et approuve à la majorité (18 voix pour, 3 voix contre et 1 abstention) le procès-verbal de la séance du mercredi 12 avril 2023.

EGLISE SAINT-MARTIN : CONVENTION CONCORDIA

Madame la Maire cède la parole à Monsieur Daniel BUISSON, Adjoint au Maire en charge des travaux et de la voirie. Il rappelle que, dans le cadre de la restauration de l'église Saint Martin (Chicheboville), l'Association de Sauvegarde de l'église Saint Martin a pris contact avec l'association Concordia afin d'organiser un chantier international.

Concordia est une association à but non lucratif. Depuis plus de 70 ans, elle favorise les échanges interculturels et intergénérationnels à travers des chantiers internationaux, volontariats à courts et à longs termes, Corps Européen de Solidarité (CES) ou projets de Service Civique. Concordia, c'est chaque année plus de 100 chantiers en France regroupant plus de 800 bénévoles.

Un plan de financement du projet pour un montant total de 8 000 € est proposé comme suit :

- Subvention déjà versée à l'église Saint Martin : 4 000 €
- Fonds propres de l'association : 2 000 €
- Subvention DRAJES (Délégations régionales académiques à la jeunesse, à l'engagement et aux sports) : 2 000 €

Afin de finaliser cette action et d'accompagner le projet de l'Association, il convient de voter une convention avec Concordia et d'adhérer à l'association pour la somme de 20 €.

Monsieur Matthieu PICHON s'interroge sur le fait qu'il est proposé de verser 4 000 € de subvention dans le plan de financement proposé. Or, dans la convention qui est soumise au vote est inscrite la somme de 5 520 € de subvention.

Monsieur Stéphane CASTEL et Monsieur Matthieu PICHON indiquent que la convention n'est pas claire.

Mairie de MOULT-CHICHEBOVILLE

6 Rue Pierre Cingal – 14370 Moulton-Chicheboville - ☎ 02.31.27.94.30
Courriel : contact@mairie-mc.fr - Site internet : www.mairie-moulton.fr

Monsieur Jean-François SAVIN intervient et rappelle que la commune a inscrit au budget la somme de 4 000 € de subvention pour l'association pour la Restauration de l'église Saint Martin et que c'est l'association qui versera la somme de 5 520 € à Concordia.

Madame la Maire résume le parcours des fonds : la commune a versé 4 000 € à l'association de sauvegarde de la chapelle Saint Martin, l'association ajoute à cette somme 1 520 € et reversera à la commune la totalité des 5 520 € à la commune pour qu'elle puisse mandater à l'association Concordia la facture finale des travaux réalisés. C'est la procédure habituelle, auparavant utilisée pour la restauration de la chapelle de Béneauville.

Le conseil municipal n'ayant plus d'autres points à souligner, Madame la Maire soumet au vote la délibération suivante :

Objet : Eglise Saint Martin : Convention Concordia

Madame la Maire indique aux membres du conseil municipal que, dans le cadre de la restauration de l'église Saint Martin (Chicheboville), l'Association de Sauvegarde de l'église Saint Martin a pris contact avec l'association Concordia afin d'organiser un chantier international.

Concordia est une association à but non lucratif. Depuis plus de 70 ans, elle favorise les échanges interculturels et intergénérationnels à travers des chantiers internationaux, volontariats court à long terme, Corps Européen de Solidarité (CES) ou projets de Service Civique. Concordia, c'est chaque année plus de 100 chantiers en France regroupant plus de 800 bénévoles.

Madame la Maire présente le plan de financement de ce projet qui s'élève à 8000 € et qui se décompose comme suit :

- Subvention déjà versée à l'église Saint Martin : 4000 €
- Fonds propres de l'association : 2000 €
- Subvention DRAJES (Délégations régionales académiques à la jeunesse, à l'engagement et aux sports) : 2000 €

Afin de finaliser cette action et d'accompagner le projet de l'Association, Madame la Maire propose au conseil municipal d'adhérer à l'association Concordia pour la somme de 20 € et d'adopter la convention annexée à la présente délibération.

Après en avoir délibéré, et à la majorité (16 voix pour et 6 abstentions), le conseil municipal décide :

- d'adhérer à l'association CONCORDIA pour la somme de 20 €
- d'adopter la convention annexée à la présente délibération
- autorise Madame la Maire ou son représentant à signer les actes correspondants.

..... **Adopté à la majorité (16 voix pour et 6 abstentions)**

EGLISE SAINT MARTIN : RÉSULTAT DE L'APPEL D'OFFRES

Madame la Maire cède la parole à Monsieur Jean-François SAVIN, adjoint au Maire en charge des finances, qui rappelle qu'à la suite de la consultation relative à la rénovation de la tour clocher de l'église Saint Martin, selon la procédure adaptée pour les lots suivants : Lot 1 / Maçonnerie et Lot 2 / Couverture. Pour ces lots passés selon la procédure adaptée, les offres reçues ont été analysées selon les critères suivants : Valeur technique : 60% et Prix : 40%.

Les offres reçues sont les suivantes :

N° lot	Dénomination du lot	Entreprise	Montant HT tranche ferme	Travaux supp 1 : drainage	Travaux supp 2 : tirants métalliques	Total HT
1	Maçonnerie	RTN	157 697.72€	5 888.76€	8 311.39€	171 897.87€

Mairie de MOULT-CHICHEBOVILLE

6 Rue Pierre Cingal – 14370 Moulton-Chicheboville - ☎ 02.31.27.94.30
Courriel : contact@mairie-mc.fr - Site internet : www.mairie-moulton.fr

1	Maçonnerie	LEFEVRE	179 989.89€	5 562.24€	12 042.49€	197 594.62€
---	------------	---------	-------------	-----------	------------	-------------

N° lot	Dénomination du lot	Entreprise	Couverture tuiles plates neuves	Gestion du pluvial	Total HT
2	Couverture	MA Couverture	26 101.20€	3 136.92€	29 238,12 €
2	Couverture	SFC	29 419,67€	3 015.99€	32 435,66 €

Monsieur Jean-François SAVIN indique que la commission d'ouverture des plis, réunie le 3 mai 2023, a proposé au conseil municipal de retenir les entreprises suivantes :

Lot 1 / Maçonnerie : RTN pour la somme de 171 897,87 € HT (206 277,44 € TTC)

Lot 2 / Couverture : MA Couverture pour la somme de 29 238,12 € HT (35 085,74 € TTC)

Monsieur Benoit LEJEUNES souhaite avoir des précisions sur les critères retenus par la commission dans le choix des prestataires, à savoir 60 % pour la valeur technique et 40 % pour le prix.

Monsieur Jean-François SAVIN rappelle que c'est un choix qui a été proposé par l'architecte qui suit le chantier.

Madame la Maire précise que l'entreprise RTN est une entreprise qui a l'habitude de travailler sur des monuments historiques et qu'il se trouve que son offre est par ailleurs la moins disante. En ce qui concerne la couverture, les deux entreprises ne présentaient que peu d'écarts dans leurs offres. Celle retenue présentait l'avantage d'offrir une toiture faite de tuiles neuves et non de récupération, ce qui avait été par ailleurs conseillé par l'architecte.

Monsieur Benoît LEJEUNES demande si les anciennes tuiles seront récupérées.

Madame la Maire souligne que la question est à l'ordre du jour. En effet, deux options se posent : soit on récupère l'intégralité des tuiles, qui ce qui permet de couvrir çà et là quelques autres bâtiments et ne nécessite qu'une petite réparation, soit on autorise le couvreur à récupérer les tuiles en contrepartie d'une baisse de la facture définitive.

Monsieur Benoit LEJEUNES propose en dernier lieu qu'elles puissent être récupérées par l'association pour être revendues auprès de particuliers.

Monsieur Laurent VANDERSTICHELE demande si les travaux envisagés couvrent l'intégralité du bâtiment ou non.

Madame la Maire précise qu'ils ne concernent que la réfection de la tour clocher mais que la maçonnerie inclue également le rattachement du clocher au reste du corps du bâtiment.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le conseil municipal adopte la délibération suivante :

Objet : Eglise Saint Martin : Résultat de l'appel d'offres

Madame la Maire rappelle au conseil municipal qu'à la suite de la consultation relative à la rénovation de la tour clocher de l'Eglise Saint Martin, selon la procédure adaptée pour les lots suivants : Lot 1/Maçonnerie et Lot 2/Couverture, les offres reçues ont été analysées selon les critères suivants : Valeur technique : 60 % et Prix : 40 %.

Les offres reçues sont les suivantes :

Mairie de MOULT-CHICHEBOVILLE

6 Rue Pierre Cingal – 14370 Moulton-Chicheboville - ☎ 02.31.27.94.30
 Courriel : contact@mairie-mc.fr - Site internet : www.mairie-moulton.fr

N° lot	Dénomination du lot	Entreprise	Montant HT tranche ferme	Travaux supp 1 : drainage	Travaux supp 2 : tirants métalliques	Total HT
1	Maçonnerie	RTN	157 697.72€	5 888.76€	8 311.39€	171 897.87€
1	Maçonnerie	LEFEVRE	179 989.89€	5 562.24€	12 042.49€	197 594.62€

N° lot	Dénomination du lot	Entreprise	Couverture tuiles plates neuves	Gestion du pluvial	Total HT
2	Couverture	MA Couverture	26 101.20€	3 136.92€	29 238,12 €
2	Couverture	SFC	29 419,67€	3 015.99€	32 435,66 €

Madame la Maire rappelle que la commission d'ouverture des plis, réunie le 3 mai 2023, propose au conseil de retenir les entreprises suivantes :

- Lot 1/ Maçonnerie : RTN pour la somme de 171 897,87 € HT (206 277,44 € TTC)
- Lot 2/ Couverture : MA Couverture pour la somme de 29 238,12 € HT (35 085,74 € TTC)

Après en avoir délibéré, et à la majorité (20 voix pour et 2 abstentions), le conseil municipal :

- valide le choix de la commission d'ouverture des plis du 3 mai 2023
- autorise Madame la Maire ou son représentant à signer les actes correspondants

..... **Adopté à la majorité (20 voix pour et 2 abstentions)**

INSTAURATION DE LA TAXE DE SEJOUR

Madame la Maire prie Messieurs Benoit LEJEUNES et Alexandre PRIEUR de quitter la salle et cède la parole à Monsieur Jean-François SAVIN.

Monsieur SAVIN rappelle au conseil municipal qu'il est possible pour la Commune d'instaurer une taxe de séjour. Il rappelle également que, lors des dernières discussions, il avait été avancé les éléments suivants :

- La taxe est payée par les loueurs.
- Le taux proposé est de 5 % par nuitée (qu'importe le nombre de personnes).
- Les recettes supplémentaires devront être réinvesties dans l'attractivité de la commune. Plusieurs projets sont actuellement en suspens notamment l'aménagement des chemins de randonnées sur Moul : panneaux, balisage, encaissement des chemins pour permettre la pratique équestre et l'aménagement des marais de Moul et l'aménagement du marais de Chicheboville avec la création de deux passerelles et d'un nouveau platelage.

Monsieur SAVIN souligne que l'ensemble des prestations représente 64 voyageurs (chiffres au 4 mai 2023) pour une nuitée. Cela représenterait avec un taux de 5% : 84,75€ par nuitée pour la commune.

Madame Catherine GATEY souhaite obtenir des informations sur le taux des 5 % retenu.

Madame la Maire indique qu'il s'agit des critères nationaux imposés par l'Etat.

Madame GATEY s'interroge sur la différence qu'il y a avec l'hôtellerie par exemple

Madame la Maire rappelle que les hôtels et les chambres d'hôtes ne sont pas classées dans les mêmes catégories et que la taxation imposée par l'Etat tient compte des catégories dans lesquelles les offres sont placées.

Madame Isabelle NÉZET compare la taxe demandée par l'hôtel Martinez à Cannes qui s'élève à 4 € par nuit à laquelle s'ajoute une taxe locale de 1 €, soit 5 € par personne alors que sur Moul-Chicheboville, une chambre à 264 € se verra imposée une taxe à 13 € par nuit.

Mairie de MOULT-CHICHEBOVILLE

6 Rue Pierre Cingal – 14370 Moul-Chicheboville - ☎ 02.31.27.94.30
Courriel : contact@mairie-mc.fr - Site internet : www.mairie-moul.fr

Monsieur Stéphane CASTEL rappelle qu'il est difficile de comparer Cannes et Moul-Chicheboville.

Madame Catherine GATEY insiste sur la faible différence entre la taxation faite sur un palace et sur une chambre à Moul-Chicheboville et que, de ce fait, cela peut avoir des conséquences négatives sur le tourisme local.

Monsieur Matthieu PICHON s'interroge donc sur l'opportunité de créer une taxe supplémentaire de ce cas et qu'elle peut contraindre les loueurs, d'une part, et dissuader les touristes de venir, d'autre part.

Madame la Maire rappelle justement que le fruit de cette taxation sera réinvesti dans la mise en valeur du patrimoine touristique.

Madame Catherine GATEY demande quelles mises en valeur cela concerne-t-il ?

Madame la Maire relit la notice explicative de synthèse qui détaille les retombées concernées, et notamment les panneaux, le balisage, l'encaissement des chemins pour permettre la pratique équestre, l'aménagement des marais de Moul, l'aménagement du Marais de Chicheboville avec la création de deux passerelles et d'un nouveau platelage.

Monsieur Matthieu PICHON rappelle que le panneautage et le balisage des chemins de randonnées sont de compétence communautaire.

Madame la Maire rappelle à son tour que, comme déjà évoqué lors d'un précédent conseil municipal, ce point a été abordé en Commission de la CDC Val ès dunes et qu'il a été répondu que, pour l'instant, c'était à la commune de le prendre en charge. De même, il faut se souvenir que les gîtes communaux sont largement tournés vers le tourisme équestre et que l'aménagement de chemins de randonnées équestres sera un large plus pour cette forme de tourisme.

Madame la Maire soumet donc au vote la délibération suivante :

Objet : Instauration de la taxe de séjour

La commune souhaite instaurer la taxe de séjour sur l'ensemble de son territoire. Elle sera perçue au réel des nuitées et payée par les voyageurs qui séjournent dans un hébergement marchand du territoire communal pour un taux de 5%.

Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), le conseil municipal doit délibérer avant le 1er juillet 2023 pour l'application d'une nouvelle grille tarifaire au 1er janvier 2024.

*Vu le CGCT et les articles L.2333-26 et suivants, R.2333-43 et suivants ;
Vu le Code du Tourisme ;
Vu l'avis de la commission des finances en date du 17/02/2023*

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, et à la majorité (messieurs Benoit LEJEUNES et Alexandre PRIEUR n'ayant pris part ni aux délibérations, ni au vote et ayant préalablement quitté d'assemblée), par 12 voix pour, 5 voix contre et 1 abstention :

DECIDE d'appliquer la taxe de séjour sur l'ensemble de son territoire, à compter du 1^{er} janvier 2024.

DECIDE d'assujettir les natures d'hébergements suivantes à la taxe de séjour au réel :

- Les résidences de tourisme toutes catégories*
 - Les meublés de tourisme toutes catégories*
 - Les chambres d'hôtes*
 - Les hébergements en attente de classement ou sans classement qui ne relèvent pas des natures d'hébergement mentionnés aux 1^o et 9^o de l'art. R.2333-44 du CGCT.*
- DECIDE de percevoir la taxe de séjour du 1er janvier au 31 décembre inclus.*
- FIXE à compter du 1er janvier 2024, les tarifs et le taux applicable suivants :*
- Les résidences de tourisme*
 - Les meublés de tourisme*
 - Les chambres d'hôtes*
 - Les hébergements en attente de classement ou sans classement qui ne relèvent pas des natures d'hébergement mentionnés aux 1^o et 9^o de l'art. R.2333-44 du CGCT.*

Mairie de MOULT-CHICHEBOVILLE

6 Rue Pierre Cingal - 14370 Moul-Chicheboville - ☎ 02.31.27.94.30
Courriel : contact@mairie-mc.fr - Site internet : www.mairie-moul.fr

DIT que le taux adopté de 5% s'applique au coût par personne de la nuitée.,

FIXE une périodicité trimestrielle pour le versement de la taxe de séjour, selon les conditions indiquées dans le tableau ci-dessous :

Période de collecte de la taxe de séjour		Déclaration	Date limite de versement
1 ^{er} trimestre	Janvier, février, mars	Déclaration mensuelle à effectuer au plus tard le 20 du mois suivant.	20 avril
2 ^{ème} trimestre	Avril, mai, juin		20 juillet
3 ^{ème} trimestre	Juillet, août, septembre		20 octobre
4 ^{ème} trimestre	Octobre, novembre, décembre		20 janvier année N+1

DIT que toute absence de déclaration de la taxe de séjour donnera lieu à la mise en œuvre d'une procédure de taxation d'office conformément à l'article L.2333-38 du CGCT et que tout retard dans les versements donnera lieu à l'application des pénalités prévues par la loi.

AUTORISE la maire à procéder à toutes formalités relatives à la taxe de séjour et à son recouvrement.

MANDATE la maire pour notifier cette décision aux services préfectoraux et au directeur des finances publiques.

..... **Adopté à la majorité (12 voix pour, 5 voix contre et 1 abstention)**

REFACTURATION ENTRETIEN DES ESPACES VERTS DU RONDPPOINT DE L'ENVOL

Madame la Maire indique aux membres du conseil municipal qu'à l'occasion de la commission des Finances de préparation du budget communal 2023, les membres de la commission ont soulevé une question concernant le paiement à Argences d'une participation à l'éclairage public pour le rondpoint de l'Envol : participation de 222,56 € / an et ce dans la mesure où la commune de Moul-Chicheboville assume seule l'entretien paysager dudit rondpoint pour la somme annuelle de 1 531,94 €. L'entretien est réalisé par l'entreprise Philibert.

Après contact avec la mairie d'Argences, il a été établi que la superficie totale du rond-point était d'environ 1 730 m² et la partie située sur la commune d'Argences d'environ 460 m², soit environ 25 à 30 %. Avec l'accord des deux mairies, il est donc demandé de délibérer sur une refacturation de l'entretien du rondpoint à hauteur de 400 €.

Monsieur Matthieu PICHON souligne qu'il est dommage qu'une entente entre les deux communes ne soit envisagée afin d'éviter les facturations. Madame la Maire le regrette également mais dit que c'est la volonté d'Argences.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le conseil municipal adopte la délibération suivante :

Objet : Refacturation de l'entretien des espaces verts du rondpoint de l'Envol à la commune d'Argences

Vu la commission des Finances pour la préparation du budget communal 2023 et considérant que les membres de la commission ont soulevé une question concernant le paiement à Argences d'une participation à l'éclairage public pour le rondpoint de l'Envol, d'un montant de 222,56 € par an ;

Considérant que la commune de Moul-Chicheboville assume seule l'entretien paysager dudit rondpoint pour la somme annuelle de 1 531,94 €, entretien réalisé par l'entreprise Philibert ;

Considérant, après contact pris avec la mairie d'Argences, qu'il a été établi que la superficie totale du rond-point était d'environ 1 730 m² et la partie située sur la commune d'Argences d'environ 460 m², soit environ 25 à 30 %;

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, et en accord des deux mairies, le conseil municipal décide la mise en place d'une refacturation à la commune d'Argences, de la part d'entretien du rondpoint de l'Envol, à hauteur de 400 €.

..... **Adopté à l'unanimité**

VENTE DU VELO COMMUNAL

Mairie de MOULT-CHICHEBOVILLE

6 Rue Pierre Cingal – 14370 Moul-Chicheboville - ☎ 02.31.27.94.30
Courriel : contact@mairie-mc.fr - Site internet : www.mairie-moult.fr

Madame la Maire rappelle au conseil que la Commune dispose d'un vélo qui n'est pas utilisé depuis plusieurs années. Après étude des possibilités d'utilisation, il est proposé de vendre ce vélo pour la somme de 150 € prix de départ. Plusieurs conseillers s'étonnent d'un prix si élevé.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le conseil municipal adopte la délibération suivante :

Objet : Vente du vélo communal

Madame la Maire rappelle que la commune dispose d'un vélo qui n'est pas utilisé depuis plusieurs années.

Après étude des possibilités d'utilisation, il est proposé de vendre ce vélo pour la somme de 150 € prix de départ.

Après en avoir délibéré, et à la majorité (20 voix pour, 1 voix contre et 1 abstention), le conseil municipal :

- *décide la mise en vente du vélo communal pour la somme de 150 €, prix de départ ;*
- *autorise Madame la Maire ou son représentant à signer toutes les pièces concernant cette vente.*

..... **Adopté à la majorité (20 voix pour, 1 voix contre et 1 abstention)**

PERSONNEL : CREATION ET SUPPRESSION DE POSTES

Madame la Maire donne la parole à Madame Sylvie SALLÉ, Adjointe au Maire en charge des affaires générales, des affaires scolaires et du personnel communal. Madame SALLÉ informe le conseil municipal qu'à la suite du départ d'un agent du service administratif, de la réorganisation de ce service et des avancements de grades, il convient de revoir le tableau des agents avec la création de deux postes d'adjoints techniques principaux de 2nde classe à temps non complet, d'un poste d'adjoint technique à temps complet, d'un poste de rédacteur principal de 2nde classe à temps complet et la suppression de deux postes d'adjoints techniques à temps non complet et d'un poste d'adjoint administratif principal de 1^{ère} classe.

Madame Isabelle NÉZET souhaite obtenir des précisions sur ce point, considérant que les suppressions ne correspondent pas aux créations, notamment pour le poste d'adjoint administratif principal de 1^{ère} classe qui semble passer directement au poste de rédacteur principal de 2^{de} classe sans passer par celui de rédacteur tout court.

Madame la Maire cède la parole à Madame Laetitia RENAUD, Directrice générale adjointe et responsable du pôle RH qui précise que, par le jeu des avancements de grades, l'agent qui prend le poste de rédacteur principal ainsi créé était lui-même rédacteur et que ce poste de rédacteur sera occupé par la promotion de l'agent qui était adjoint administratif, d'où, in fine, la suppression du poste d'adjoint et la création du poste de rédacteur principal.

Monsieur Matthieu PICHON constate qu'il y a quatre créations pour trois suppressions et qu'il aurait été important de détailler un peu plus cela dans la notice explicative de synthèse.

Plusieurs membres du conseil municipal majorité comme opposition, s'accordent pour dire que la rédaction de la notice n'est pas claire et qu'elle devrait normalement être compréhensible à la lecture par tous.

Madame la Maire rappelle que l'ensemble de ces détails avaient été fournis dans le compte rendu de la commission AG / Personnels qui a été adressé à chacun des conseillers. Monsieur Matthieu PICHON répond que les détails de la suppression du poste n'y étaient pas indiqués.

Monsieur Benoit LEJEUNES demande quel sera l'impact financier ?

Madame RENAUD répond qu'il sera négligeable.

Ce point de l'ordre du jour n'appelant pas d'autres questions, Madame la Maire soumet la délibération qu'elle vote :

Objet : Personnel communal : Création et suppression de postes

À la suite du départ d'un agent au service administratif, de la réorganisation de ce service et des avancements de grades, il convient de revoir le tableau des agents avec :

- La création de :

- 2 postes d'adjoints techniques principaux de 2^e classe à temps non complet.
- 1 poste d'adjoint technique à temps complet.
- 1 poste de rédacteur principal de 2^e classe à temps complet.

- La suppression de :

- 2 postes d'adjoints techniques à temps non complet.
- 1 poste d'adjoint administratif principal de 1^{ère} classe.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- La création de :

- 2 postes d'adjoints techniques principaux de 2^e classe à temps non complet.
- 1 poste d'adjoint technique à temps complet.
- 1 poste de rédacteur principal de 2^e classe à temps complet.

- La suppression de :

- 2 postes d'adjoints techniques à temps non complet.
- 1 poste d'adjoint administratif principal de 1^{ère} classe.

.....Adopté à l'unanimité

PROJET DE DEVIATION DE BENEAUVILLE

Madame la Maire présente le projet de déviation de Béneauville. Elle rappelle que, dans le cadre de la sécurisation du Hameau de Béneauville et afin de répondre à une demande de tranquillité et de sécurité des habitants, la commune a relancé un projet de déviation de la RD 80 (route d'Argences) à Béneauville.

Madame la Maire tient à saluer le travail réalisé par Monsieur Jean-François SAVIN, Maire délégué de Moul-Chicheboville, avec les propriétaires terriens de Béneauville afin d'étudier un projet de déviation uniquement pour les camions qui se rendent sur les deux sites : Véolia-Valnor le centre d'enfouissement et Phosphea la carrière. Un accord verbal a été trouvé avec tous les propriétaires concernés pour le tracé qui emprunte des chemins communaux de Moul-Chicheboville.

La commune de Moul-Chicheboville achèterait les terrains et deviendrait maître d'œuvre du projet. Un accord de principe a été donné par les élus de Valambray. La commune de Valambray s'engagerait à prendre en charge la moitié des frais annexes : bornage, création de parcelles, frais de notaire. Un accord de principe a été donné par l'entreprise Véolia-Valnor sur le financement de la voirie pour une route en ciment de bitume et un cout prévisionnel entre 350 000 à 400 000 €.

Mais, une information de dernière minute indique que l'entreprise TOFFOLUTTI a déposé une offre pour la création de cette déviation pour un montant non pas de 400 000 € mais 1 350 000 €.

Monsieur SAVIN précise que l'accord de principe des deux entreprises concernées par les poids-lourds reposait sur 400 000 €.

En 2023, après des premières études réalisées par les entreprises et des demandes des propriétaires, de nouvelles conditions sont énoncées :

- Réaliser la route uniquement pour les poids lourds sur une largeur de 6 mètres.
- Interdire les piétons, randonneurs, promeneurs, cyclistes sur les chemins.
- Véolia ne pourra donner un retour écrit officiel avant le 1^{er} janvier 2024.

Mairie de MOULT-CHICHEBOVILLE

6 Rue Pierre Cingal – 14370 Moul-Chicheboville - ☎ 02.31.27.94.30
Courriel : contact@mairie-mc.fr - Site internet : www.mairie-moul.fr

Il est donc demandé au conseil municipal d'émettre un avis sur la poursuite ou non de ces discussions, l'acceptation ou non de ces conditions et la sécurisation de la traversée du Hameau de Béneauville.

Madame Isabelle NÉZET demande si on connaît d'ores et déjà le montant d'acquisition des terrains par la commune ?

Madame la Maire répond par la négative. La discussion n'en est qu'aux accords de principe.

Monsieur SAVIN précise qu'il faut d'abord que les chemins soient métrés dans leur largeur et que, s'agissant d'une voirie de 6 mètres de large, logiquement, la commune n'aura que très peu d'emprise à acquérir, d'autant plus si on considère qu'à un endroit, la largeur de 5 mètres interdira le croisement de deux camions.

Monsieur Benoit LEJEUNES revient sur la question relative aux piétons sur ce qui est actuellement un chemin.

Madame la Maire reformule la question qui est posée ce soir :

1 – Est-ce que le conseil municipal souhaite poursuivre les discussions ?

2 – En cas de blocage de discussion, qu'envisage-t-on pour les riverains de Béneauville ?

Une discussion s'ouvre entre les conseillers sur les chemins et leur largeur de 6 mètres, la cohabitation des randonneurs et des camions, le tracé, les aménagements à réaliser, les alternatives, les contacts avec les entreprises, les arrêtés d'interdiction aux poids lourds, la volonté des habitants du Hameau de Béneauville.

Monsieur SAVIN précise qu'un arrêté a déjà été pris il y a deux mois.

Madame la Maire précise qu'il existe deux possibilités : soit on avance sur le projet et on met en place cette déviation qui aura un coût pour la commune mais qui permettra aux camions d'accéder à la décharge et à la carrière et qui permettra, à termes, à la commune de leur interdire le passage par Béneauville, soit on considère qu'il existe déjà d'autres routes leur permettant d'accéder à la décharge et on interdit d'ores et déjà la traversée de Béneauville.

Madame la Maire indique qu'elle rappellera les responsables du centre d'enfouissement avec lesquels les élus de Moul-Chicheboville ont de bonnes relations.

URBANISME : SIMAU – SIGNATURE DE LA CONVENTION

Madame la Maire laisse la parole à Madame Fabienne ROYER-COCAIN, Adjointe au Maire en charge de l'Urbanisme et de l'Environnement, qui rappelle que la délibération proposée par le conseil municipal lors de la dernière séance, a été refusée par la Communauté de communes Val ès dunes. Il convient donc de revoter la convention initialement proposée selon les mêmes conditions à l'exception de la durée prévue pour 3 ans.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le conseil municipal adopte la délibération suivante :

Objet : Service mutualisé d'instruction des actes d'urbanisme (SIMAU) : Adhésion de la commune de Moul-Chicheboville

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 5211-4-2,

Vu l'article L 422-3 du Code de l'Urbanisme autorisant une commune à charger un EPCI d'instruire les actes d'urbanisme,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR),

Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM),

Vu l'arrêté Préfectoral en date du 05 décembre 2019 autorisant la Communauté de communes à modifier ses compétences avec la compétence « Plan Local d'Urbanisme Intercommunal » (PLUi)

Considérant que la Communauté de communes Val ès dunes est habilitée à instruire les actes d'autorisations d'occupation des sols pour le compte de ses communes membres ou d'autres communes,

Mairie de MOULT-CHICHEBOVILLE

6 Rue Pierre Cingal – 14370 Moul-Chicheboville - ☎ 02.31.27.94.30
Courriel : contact@mairie-mc.fr - Site internet : www.mairie-moul.fr

Vu la convention du 20 février 2023 visant à mettre en place un service mutualisé d'instruction des actes d'urbanisme entre les communautés de communes Vallées de l'Orne et de l'Odon et Val ès dunes à compter du 1er mai 2023 jusqu'au 31 décembre 2025,

Vu la délibération n° 2023-26 du 16 février 2023 autorisant le Président à signer la convention pour la gestion des services instructeurs chargés des actes d'urbanisme,

Vu la délibération n° 2023-27 du 16 février 2023 autorisant le Président à signer la convention de fonctionnement d'un service commun d'instruction des actes d'autorisation du droit des sols entre les communes,

Vu la délibération du conseil municipal n° 2023-04-03-11 du 3 avril 2023 proposant l'adhésion de la commune de Moulton-Chicheboville au SIMAU pour une durée d'un an, renouvelable expressément par délibération du conseil municipal sans que sa durée ne puisse excéder le 31 décembre 2023 ;

Vu le refus du SIMAU et de la Communauté de communes Val ès dunes de valider une telle proposition ;

Considérant la nécessité de poursuivre le service public d'instruction des actes d'urbanismes ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- décide de rapporter sa délibération n° 2023-04-03-11 précédemment évoquée ;*
- décide d'adhérer au service instructeur mutualisé des actes d'urbanisme de la Communauté de communes Val ès dunes à compter du 1^{er} mai 2023 jusqu'au 31 décembre 2025 ;*
- s'engage à faire instruire par le service commun l'ensemble des actes d'urbanisme tels que définis dans la convention ;*
- s'engage à rembourser à la Communauté de communes les frais correspondants à l'instruction des actes d'urbanisme tels qu'établis dans la convention.*
- autorise Madame la Maire ou son représentant en cas d'absence à signer les documents correspondants.*

..... **Adopté à l'unanimité**

PROJET PUMPTRACK

Madame Fabienne ROYER-COCAIN reprend la parole et indique qu'afin de lancer le projet de pumtrack, de finaliser les demandes de subvention et de lancer les procédures d'appels d'offres, il convient de délibérer de manière officielle sur ce projet.

Elle précise qu'un devis a été établi auprès de la société circuit Bicycle Builder (C2B) pour la somme de 116 784 € TTC. Le devis et le mémoire technique ont été transmis en pièce jointe de la NES.

Monsieur Matthieu PICHON rappelle que ce projet de pumtrack est un projet moins ambitieux que le projet initial qui avait été envisagé par la mandature précédente. De plus, ce projet présente une artificialisation du sol, choix questionnant à l'heure actuelle.

Il précise que, dans la notice explicative de synthèse, le mémoire présenté par la société C2B, le devis présenté est celui de EIFFAGE et le montant ne correspond pas au devis de la NES.

Madame la Maire précise qu'en effet, ce n'est pas le bon devis qui a été envoyé dans la NES. Il s'agit d'une erreur. Les bons documents seront renvoyés et elle reprend la lecture du devis présenté par la société C2B.

Monsieur PICHON demande si les riverains de ce projet ont été consultés ?

Madame Fabienne ROYER-COCAIN rappelle qu'une réunion d'information a été organisée dans le lotissement, sur place, au Val des Cigognes. Les riverains étaient tout à fait d'accord sur le principe. Ils

Mairie de MOULT-CHICHEBOVILLE

6 Rue Pierre Cingal – 14370 Moulton-Chicheboville - ☎ 02.31.27.94.30
Courriel : contact@mairie-mc.fr - Site internet : www.mairie-moulton.fr

demandaient simplement que le parc soit fermé le soir pour éviter les nuisances. Madame Fabienne ROYER-COCAIN rappelle qu'actuellement, les enfants jouent sur la route et sur les parkings.

Monsieur Matthieu PICHON rappelle justement que le projet initial avait été conçu pour éviter cela. Madame la Maire lui demande s'il peut rappeler en quoi consistait ce projet initial ?

Monsieur PICHON rappelle que tous les documents sont en mairie. Il s'agissait d'un espace vert, avec un parcours santé, un belvédère qui pouvait permettre de prendre un peu de hauteur à cet endroit, avec un manège pour les chevaux et avec une petite tyrolienne pour les enfants, le tout sécurisé évidemment et, en amont, le fameux citystade qui a été finalement installé à l'école.

Madame la Maire demande si des devis avaient été réalisés pour tous ces aménagements ?

Monsieur PICHON rappelle que tout est dans le dossier mairie.

Madame la Maire lui rappelle que la Mairie ne dispose pas de ces documents et qu'en tant que conseillère départementale à l'époque, dans le cadre de la demande de subvention au titre du contrat de territoire, elle sait exactement ce qui a été présenté dans le dossier et qu'il ne consistait qu'en un devis pour le citystade ; un devis signé sans qu'il y ait eu d'appel d'offres préalable.

Monsieur PICHON rappelle que plusieurs entreprises ont été consultées mais que le projet ne portait pas seulement sur le citystade et que la subvention au titre du contrat de territoire a été obtenue.

Madame la Maire lui rétorque que ces propos sont mensongers et qu'il n'avait absolument rien préparé.

Messieurs Laurent VANDERSTICHELE et Stéphane CASTEL interviennent pour rappeler qu'en effet, c'était seulement un projet qui a été présenté en conseil et que ce dossier n'avait pas été plus loin.

Madame la Maire demande à Monsieur PICHON si d'autres subventions, que le contrat de territoire, ont été demandées. Monsieur Matthieu PICHON rétorque qu'il s'agissait d'un travail d'équipe avec le Maire de l'ancienne mandature et les élus et que lui s'est concentré sur la partie citystade.

Madame la Maire s'étonne en indiquant que Monsieur Sylvain RAULT lui avait clairement dit n'avoir aucun retour sur ce projet.

Madame Fabienne ROYER-COCAIN revient sur une réflexion qui a été faite au sujet de l'artificialisation, et demande si une artificialisation du sol avait été prévue pour le citystade. Monsieur Matthieu PICHON répond que oui, mais que pour le citystade.

Madame Fabienne ROYER-COCAIN rappelle donc que, pour le pumtrack, ce sera exactement la même chose puisque l'artificialisation se fera uniquement au niveau des pistes. Monsieur Matthieu PICHON rappelle que le city stade a été construit devant l'école, donc l'artificialisation du sol du pumtrack est une artificialisation supplémentaire.

Madame la Maire poursuit en précisant que c'est justement parce qu'un devis avait été signé par Monsieur PICHON que ce mandat a hérité d'un citystade dont il a bien fallu honorer la commande, sans pouvoir demander de subventions complémentaires que le Contrat de Territoire.

Après en avoir délibéré, et à la majorité (18 voix pour et 4 voix contre), le conseil municipal adopte la délibération suivante :

Objet : Pumtrack

Madame la Maire rappelle aux membres du conseil municipal qu'avant de lancer le projet de pumtrack, de finaliser les demandes de subvention et de lancer les procédures d'appels d'offres, il convient de délibérer de manière officielle sur ce projet. Un devis a été établi auprès de la société circuit Bicycle Builder (C2B) pour la somme de 116 784 € TTC.

Après en avoir délibéré, et à la majorité (18 voix pour et 4 voix contre), le conseil municipal :

- approuve le mémoire technique annexé à la présente délibération

Mairie de MOULT-CHICHEBOVILLE

6 Rue Pierre Cingal - 14370 Moul-Chicheboville - ☎ 02.31.27.94.30
Courriel : contact@mairie-mc.fr - Site internet : www.mairie-moul.fr

- approuve le devis annexé à la présente délibération
- autorise Madame la Maire à signer toutes les pièces de ce dossier
- autorise Madame la Maire à lancer l'appel d'offres correspondant.

..... **Adopté à la majorité (18 voix pour et 4 voix contre)**

RETROCESSION PARTELIOS

Madame Fabienne ROYER-COCAIN rappelle que, lors de sa séance du 3 avril dernier, le conseil municipal avait accepté la rétrocession de parcelles appartenant aux sociétés VESQUAL LOTISSEUR et PARTELIOS, partant du principe que ces lotissements avaient plus de 10 ans d'existence et que les voiries n'avaient pas été rétrocedées.

Considérant que la parcelle AH 30 doit rester propriété de PARTELIOS et qu'en revanche la parcelle AH 300 qui correspond à la voirie doit être rétrocedée, il est proposé au conseil municipal de rapporter sa délibération du 3 avril 2023 et de reprendre une délibération identique en précisant toutefois qu'il s'agit de la parcelle AH 300 et non de la AH 30.

Elle précise enfin qu'un document d'arpentage avait bien été réalisé à l'époque, mais n'avait pas été publié d'où la confusion des parcelles.

Ce point n'appelant aucune question, Madame la Maire soumet donc au conseil municipal la délibération suivante :

Objet : Rétrocession Partélios et Vesqual Lotisseur

Le conseil municipal,

Vu la délibération n° 12 du 3 avril 2023 acceptant la rétrocession de parcelles dans le domaine public routier communal,

Considérant que la parcelle AH 30 sur laquelle figure des constructions, doit de ce fait rester la propriété de PARTELIOS ;

Considérant qu'en revanche la parcelle AH 300 appartenant à PARTELIOS doit être rétrocedée à la commune de Moul-Chicheboville ;

Considérant que les parcelles cadastrées AH 223, AH 227, AH 01 appartiennent respectivement à VESQUAL LOTISSEUR.

Considérant que ces lotissements ont plus de 10 ans d'existence et qu'il conviendrait d'intégrer ces parcelles dans le domaine public routier non cadastré de la commune ;

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

- *Rapporte la délibération n° 12 du conseil municipal du 3 avril 2023 ;*
- *Accepte la rétrocession dans le domaine public routier communal des parcelles AH 223, AH 227, AH 01 appartenant à VESQUAL LOTISSEUR.*
- *Accepte la rétrocession de la parcelle AH 300, appartenant la société PARTELIOS.*
- *Autorise Madame la Maire ou son adjointe en charge de l'urbanisme à lancer les procédures correspondantes et à signer tous les documents relatifs à ce dossier.*

..... **Adopté à l'unanimité**

URBANISME : MISE EN VENTE DE LA ZONE COMMUNALE CONSTRUCTIBLE, DITE DES BLEDS BEAULIEUX

Madame la Maire procède à un rapide rappel de la situation : la municipalité de Moul-Chicheboville souhaite vendre une partie de ses 26 hectares constructibles situés le long de la route de Saint Pierre sur Dives.

Mairie de MOULT-CHICHEBOVILLE

6 Rue Pierre Cingal – 14370 Moul-Chicheboville - ☎ 02.31.27.94.30
Courriel : contact@mairie-mc.fr - Site internet : www.mairie-moul.fr

En effet, dans le cadre de l'élaboration du PLUI, la Communauté de communes Valès dunes et des différentes commissions, notamment celle de l'aménagement du territoire de la Communauté de communes Valès dunes, ont fait apparaître que la pérennité de la constructibilité d'un si grand ensemble pose une problématique dans le cadre du climat actuel de la politique urbanistique locale et nationale.

Il est donc envisagé, sur ces 26 hectares, de conserver une partie de ces hectares pour un possible reclassement en zone d'équipement public, de déclasser une autre partie des terrains qui redeviendrait des terres agricoles, et de vendre la dernière partie.

Cette dernière partie qui serait vendue, serait constituée de deux lots : un lot n° 1 d'environ 2,2 hectares et constitué des parcelles ZD 19, une partie de la parcelle ZD 260, et un lot n° 2 d'environ 11,8 hectares et constitué des parcelles A 866 et A 867.

Madame la Maire rappelle, pour information, que les différents conseils de la commune (avocat, préfecture, DGFIP) ont confirmé qu'une procédure d'appel d'offres n'était pas nécessaire pour ce type de projet mais qu'une consultation pouvait être établie. Le projet n'est pas non plus soumis à TVA.

L'avis des domaines a été sollicité et a retenu une somme de 22,50 € par m².

Madame la Maire indique que deux visites ont été organisées afin d'affiner la demande sur le type d'urbanisation souhaité et qu'un consensus a été établi entre les membres de la commission sur certains points, notamment :

- Même si les voiries principales se doivent d'être réalisées en enrobé afin de répondre au nombre de passages journaliers, il convient de privilégier des revêtements en béton décarboné pour toutes les voies secondaires. En effet, le béton décarboné, en plus d'être un matériau plus écologique offre une teinte claire, moins propice au réchauffement des voiries en période estivale.
- La gestion des eaux pluviales se fera lorsque cela sera possible, systématiquement, en aérien. L'absence de canalisation et d'entretien des infrastructures souterraine est un coût moindre pour la commune. Les noues permettront également l'apport d'un nouveau type de végétation.
- L'organisation de la voirie se fera avec une voirie arborée : des noues aériennes, un terre-plein arboré et une voie partagée pour les piétons et les mobilités douces.
- Les chemins piétonniers relieront les différents lotissements avec un éclairage à détection. L'éclairage public devra être adapté en nombre et en qualité afin de limiter les dépenses d'énergie.
- Il faudra favoriser la transition numérique en faveur de la ville durable en prévoyant, dès leur conception, la réalisation des réseaux de fibre optique.
- Favoriser les mobilités douces avec la réalisation de pistes cyclables et de voies partagées. La commune insiste sur la mise en place d'un plan de déplacement interne avec des lotissements fermés débouchant sur des artères, à l'inverse de l'urbanisme réalisé sur Moulton ces trente dernières années. Des stationnements suffisants devront être prévus pour les habitants et leurs visiteurs. Les stationnements devront être, de préférence, en dalles alvéolées béton/herbe et en nombre suffisant.
- Prévoir des zones d'équipements collectifs : zone de rassemblement de poubelles qui se marient harmonieusement dans le paysage.
- Il est préférable d'avoir un grand espace vert mutualisé avec des structures de jeux et des aménagements naturels (massif, arbres...) plutôt qu'une multiplication des petits espaces qui se retrouvent sous utilisés voir inutiles et qui sont un coût d'entretien pour la collectivité.

Mairie de MOULT-CHICHEBOVILLE

6 Rue Pierre Cingal – 14370 Moulton-Chicheboville - ☎ 02.31.27.94.30
Courriel : contact@mairie-mc.fr - Site internet : www.mairie-moulton.fr

- L'aménagement paysager des lotissements doit gommer l'aspect urbain en multipliant les aménagements naturels : Arbres, Toitures végétalisées dans la mesure du possible, Merlons plus ou moins grands avec haies bocagères entre les séparations des espaces.

Concernant les clôtures des propriétés : les haies privatives seront placées à l'extérieur des clôtures. Les clôtures devront être en bois. Les haies seront privilégiées comme clôtures séparatives entre les propriétés et les voiries tout en restant propriété des habitants.

- Mettre en œuvre un urbanisme favorable à la santé pour assurer un cadre de vie sûr et sain notamment par le choix des essences, la végétalisation des quartiers... Un cadre de vie qui concilie intensité, bien vivre ensemble et qualité de l'environnement.

- L'utilisation du bois est à privilégier pour les aménagement annexes : compteurs électriques, boîtes aux lettres, contours de talus...

- Les logements de types R + 2 doivent être placés en front de rue.

- Le mélange des matériaux : béton, bois, métal.

- Le choix des couleurs dites « chaudes » ou « naturelles ».

- Les jardins doivent être placés à l'arrière des habitations, l'avant étant réservé à une zone de stationnement privilégiant un garage et un carport attenant.

- Viser la sobriété énergétique, la baisse des émissions de CO₂, la diversification des sources d'énergie au profit des énergies renouvelables et préserver la ressource en eau et en assurer une gestion qualitative et économe de cette ressource.

Mettre en œuvre les conditions du vivre-ensemble et de la solidarité. Les futurs lotissements devront assurer une certaine mixité sociale avec un ou deux logements sociaux par quartier plutôt que des quartiers entiers. Les quartiers pourront être intergénérationnels regroupant des seniors, des familles, des personnes à mobilités réduites.

Madame la Maire indique que, pour ce projet, la commune a été en contact avec plusieurs promoteurs qui ont fait part de leur intérêt en mairie pour l'achat de ces hectares. Ainsi, se sont manifestés comme promoteurs : 3J Promotion, Nexity, Zapk et Pierres normandes. Elle rappelle que le bureau avait sollicité un 5^{ème} promoteur qui n'a pas donné suite.

Madame la Maire rappelle ensuite l'ensemble du suivi des opérations sur ce dossier :

Sur ces 4 promoteurs, 2 ont déposé des offres : 3J Promotion, Nexity, offres que tous les conseillers ont reçues.

Les 2 autres ont fait part de leur intérêt mais n'ont pas donné suite en raison de l'envergure du projet.

Les 2 promoteurs intéressés ont organisé des visites sur site à l'intention des membres de la commission « Urbanisme et Environnement » ; 3J Promotion, le 24 mars 2023, en premier, afin de connaître les volontés urbanistiques de la commune ; Nexity, le 12 mai 2023, afin de présenter des réalisations. Les 2 promoteurs ont été rencontrés en mairie par Madame la Maire et son adjointe en charge de l'urbanisme afin de présenter officiellement leurs offres. Les deux sont d'accord pour travailler avec le notaire de la commune.

Des conditions ont été imposées par les deux élues, à savoir que le prix d'achat s'entend hors compensation agricole qui reste à la charge de l'acheteur ; le bornage et l'étude de sol seront à la charge de l'acheteur. Le diagnostic archéologique a été réalisé sur la zone et des fouilles archéologiques complémentaires ne constituent pas une condition suspensive. L'étude environnementale et la loi sur l'eau ne constituent pas une condition suspensive et le prix s'entend à minima selon l'estimation des domaines.

Mairie de MOULT-CHICHEBOVILLE

6 Rue Pierre Cingal – 14370 Moulton-Chicheboville - ☎ 02.31.27.94.30
Courriel : contact@mairie-mc.fr - Site internet : www.mairie-moulton.fr

Avant de présenter les offres, Madame la Maire demande si les conseillers municipaux ont des questions ou des remarques d'ordre général.

Madame Fabienne ROYER-COCAIN prend la parole et précise que le compte-rendu de la commission urbanisme et finances du vendredi 12 mai 2023 a été rédigé par Madame la Maire, sans qu'elle soit consultée, qu'il n'a pas été soumis à son approbation et qu'elle y relève plusieurs erreurs.

- Concernant les parcelles du lot n° 2, les parcelles citées ne sont pas exactes. Il s'agit en réalité des parcelles A 836 et A 677.
- Concernant les lots indiqués dans les offres, l'offre de 3J Promotion indique 204 lots qui se découpent en 184 terrains libres de constructeur ; 12 lots de maisons de ville et 8 lots collectifs. Les bâtiments pouvant être à R +2 le collectif y tient une part importante. Les 8 lots sont en réalité au minimum 96 lots soit un total de 292 lots.
- La commune est assujettie à une obligation de construire 25 logements par hectare, L'enveloppe de logements sera donc entre 300 et 350.
- 3J promotion ayant acheté LCV qui réalise déjà le lotissement de la Fabrique, alors il n'y aura qu'un seul constructeur sur Moulton. Les permis d'aménager pour la Fabrique vont se trouver pris dans l'étude environnementale car considérés comme un seul et même promoteur.
- L'étude environnementale ne constitue pas une condition suspensive mais qu'elle le sera si toute la zone est concernée. Les permis d'aménager ne seront délivrés que si l'étude environnementale a un avis favorable.

Madame la Maire indique que cela dépend de la taille des Permis d'Aménager qui seront déposés et redit que l'étude ne doit pas être une condition suspensive.

- Dans le tableau comparatif des offres, dans la colonne Nexity, il est indiqué : « attention, retirer 234 500 € ». Elle indique que le calcul a bien été fait sur 140 000 m² donc le prix annoncé par Nexity est bien la somme annoncée.
- Concernant le paiement, pour 3J promotion, il s'étalera jusqu'en 2028 et 2026 pour Nexity.
- La prise de risque est moins importante avec Nexity.
- Enfin au niveau de la fiscalité, dans la page 28 du tableau que l'offre de 3J Promotion prévoyait une clause de revoyure du prix si des fouilles complémentaires devaient avoir lieu. Et nous savons que la DRAC a prévu des fouilles complémentaires.

Madame la Maire indique que la levée de cette condition a été confirmée par le promoteur qui prendra à sa charge les fouilles complémentaires.

Madame ROYER-COCAIN indique que cette information n'est pas notée dans l'offre.

Madame la Maire reprend la parole et donne lecture du comparatif réalisé des deux offres reçues :

Plusieurs critères sont communs aux deux offres :

- Les deux promoteurs ont largement les garanties financières pour l'opération et proposent des GFA.
- Les deux prennent en charge les études de sol, les frais de géomètre et de bornage et les fouilles archéologiques.
- Les conditions de libre terrain et d'obtention des PA sont classiques et les mêmes pour les deux promoteurs.

D'autres critères différencient les offres :

- Le nombre de lots : 204 lots pour 3JP et 300 minimum pour Nexity. Plus il y a de lots, plus la densité est grande. Ce sont donc deux projets différents qui sont présentés. C'est ce qui explique la différence de prix.

Mairie de MOULT-CHICHEBOVILLE

6 Rue Pierre Cingal – 14370 Moulton-Chicheboville - ☎ 02.31.27.94.30
Courriel : contact@mairie-mc.fr - Site internet : www.mairie-moulton.fr

- Sur la fiscalité : s'il est possible, pour la commune, de s'engager sur son propre taux de la taxe d'aménagement, ce que demandent les deux promoteurs, il n'est pas possible de le faire pour les autres acteurs institutionnels, comme le demande Nexity.
- La non prise en compte de l'étude environnementale était une condition imposée par la commune. La commune a bien présenté aux promoteurs que cela était un risque pour eux mais que, étant donné le travail fait, elle ne voulait plus prendre ce risque elle-même. 3JP accepte la proposition de la commune et propose 80 000 € pour reprendre les documents et faire l'étude. Nexity réalise également l'étude mais l'impose comme condition suspensive.
- Proposition financière : L'offre de Nexity est 5 € plus chère soit 4 690 000 € que l'offre de 3JP soit 3 990 000 €. L'offre de Nexity est phasée en deux versement en 2025 et 2026. L'offre de 3JP est phasée avec un premier versement en 2024 et trois versements indexés à la hausse sur trois dépôts de PA.

En conclusion, Madame la Maire considère, qu'à ce jour et en raison des contraintes qui pèsent sur la commune, l'offre de 3J Promotion est certes la moins rentable mais apporte le moins de risques, des rentrées financières à court et moyen termes et présente un projet cohérent en termes d'urbanisme. Elle propose donc de voter et d'accepter cette offre.

Madame Fabienne ROYER-COCAIN reprend la parole pour indiquer que deux permis d'aménager ont été déposés par la société LCV qui a été rachetée par la société 3J Promotion. Une réunion est prévue, le 6 juin, en Communauté de communes Valès dunes sur la répartition des hectares constructibles sur l'ensemble du territoire de la C.D.C.

Elle regrette qu'il n'y ait qu'un seul promoteur sur la commune pour urbaniser l'ensemble des parcelles.

Monsieur Matthieu PICHON prend la parole et donne lecture d'un texte élaboré en commun par les membres de l'opposition :

« Il y a, selon nous, deux sujets différents dans le vote qui nous est imposé ce jour :

- Primo : la vente de terrains ;
- Secundo : le choix du promoteur ou aménageur.

Il y a de nombreuses années, Alain TOURRET et son équipe, en visionnaires, ont fait le choix d'acheter des terrains autour de Moulton quand ils étaient mis en vente. Ces achats avaient pour but de constituer une réserve foncière pour la commune, de maîtriser l'urbanisation autour de la commune, d'éviter de perdre le contrôle de ce qui pourrait être construit, et de constituer un patrimoine pour les élus et les habitants, dans le futur, leur permettant de pouvoir construire et maîtriser le rythme de développement de la commune en fonction de leurs besoins.

Concernant la vente des terrains constructibles, Madame la Maire a décidé de vendre la quasi-intégralité des terrains constructibles de Moulton en une seule fois. Elle a engagé des tractations avec des promoteurs depuis des mois. Or, à notre connaissance, ce sujet n'est jamais passé en conseil municipal. A aucun moment, le conseil municipal n'a voté la vente des terrains constructibles de Moulton et aucune délibération n'a été prise en ce sens.

Le sujet a, soit, été évoqué en commission il y a environ un an, mais les commissions n'ont aucun pouvoir de décision.

Un sujet aussi important et aussi lourd de conséquences pour notre commune aurait dû passer en conseil municipal. Pour notre part, nous trouvons normal que la commune poursuive son urbanisation. Cela est important pour tous. Toutefois, nous sommes contre la vente de la quasi-intégralité de nos terrains en une seule fois.

Nous avons entendu les arguments de Madame la Maire expliquant qu'avec la loi Climat et résilience, le quota de terrains constructibles de la communauté de commune allait fortement baisser et qu'il y avait des risques de ne plus pouvoir construire par la suite sur de nouveaux terrains non encore artificialisés, mais ni elle, ni nous, ne pouvons savoir ce qui se passera dans l'avenir. Cette loi sera peut-être revue car elle va fortement impacter toute la filière construction au niveau national. En attendant, Madame la Maire aura vendu tous nos terrains et aura privé la commune et les générations futures, proches ou moins proches, de toute possibilité de construction et de développement.

Mairie de MOULT-CHICHEBOVILLE

6 Rue Pierre Cingal – 14370 Moulton-Chicheboville - ☎ 02.31.27.94.30
Courriel : contact@mairie-mc.fr - Site internet : www.mairie-moulton.fr

Nous perdrons aussi la maîtrise du rythme des constructions, car, quels que soient les discours actuels des promoteurs, après la vente, la commune sera probablement soumise surtout à leurs impératifs et leur calendrier de réalisation plus qu'aux nôtres. N'oublions pas qu'on parle de la construction d'environ 300 logements au total.

Nous sommes donc favorables à une urbanisation raisonnée, et donc uniquement à la vente d'une surface équivalente à la parcelle N°2, soit environ 6 hectares afin de garder la maîtrise de notre territoire communal.

Le deuxième sujet est le choix du promoteur ou aménageur.

Il a été proposé aux membres de la commission Urbanisme de faire des visites avec des promoteurs afin d'établir un cahier des charges pour la commune concernant les constructions futures en général. Deux visites ont ainsi été organisées avec les deux promoteurs/aménageurs qui ont, depuis, déposé un projet.

- 3 J promotion a emmené les élus voir trois lotissements dont aucun n'avait été réalisé par leur société.
- Nexity a, de même, emmené les élus voir trois de leurs lotissements, à des stades différents de constructions, dont l'un, à Douvres-la-Délivrande, déjà visité avec 3 J promotion. Ce dernier a été labellisé éco-quartier.

On peut légitimement trouver surprenant que 3 J promotion nous emmène visiter le lotissement de son concurrent comme exemple de bonne réalisation. Pourquoi alors choisir 3 J promotion et pas celui qui a effectivement construit le lotissement en question ?

Les salariés de Nexity nous ont expliqué leurs réalisations (c'est plus facile quand on est l'aménageur), nous ont donné toutes les explications voulues, ont répondu à toutes nos questions, nous ont dit ce qui avait moins fonctionné et les solutions mises en place, nous ont expliqué le travail avec les élus tout au long du projet et celui avec les habitants concernés sur les aménagements communs des quartiers.

Nexity a aussi créé sur Douvres une pépinière temporaire afin de faire grandir les arbres et végétaux qui sont et seront implantés sur leurs constructions. Ils ont un partenariat avec la mairie afin de former les employés communaux et un autre avec le lycée LEMONNIER. Certains végétaux resteront en place après la fermeture de la pépinière, délimitant ainsi les équipements à venir sur la dite-parcelle.

Une organisation de même type pourrait peut-être être mise en place sur un terrain de Moulth prêtée par la mairie et nos agents formés par un paysagiste.

Il faut enfin noter que Nexity, qui est un groupe national, dispose d'une banque et ne demandera pas à la commune de garantie de prêt. Elle prend à sa charge tous les diagnostics, y compris archéologiques, déjà prévu.

Il est vrai qu'il est noté dans l'offre Nexity que, dans le cadre de l'instauration de nouvelles taxes à la charge de l'aménageur, cela pourra remettre en cause l'offre actuelle. Cette clause n'existe pas dans l'offre de 3 J promotion, mais cette société demandera :

- Le maintien de la part communale de la taxe d'aménagement à 5 %, ce qui risque de nous obliger durant un certain nombre d'années ;
- En cas de fouilles complémentaires demandées par la DRAC, le prix de cession des terrains pourra être revu en fonction de l'importance des fouilles à réaliser.

Il est à noter également que sur les 2 offres financières, celle de Nexity est nettement supérieure : pour la totalité de la surface 700 000 € de plus.

Enfin, chose surprenante, 3 J promotion note avoir répondu à l'appel d'offre lancé par la commune. Nous ne nous souvenons pas que la commune ait lancé une telle procédure.

Notre choix se porte donc vers Nexity.

Mairie de MOULT-CHICHEBOVILLE

6 Rue Pierre Cingal – 14370 Moulth-Chicheboville - ☎ 02.31.27.94.30
Courriel : contact@mairie-mc.fr - Site internet : www.mairie-moulth.fr

Ce qui est désolant dans tout cela, c'est que madame la Maire convoque tous les élus le 6 mai pour une réunion le 12 mai 2023, à 13H30 de l'après-midi, pour parler du sujet. Guère plus de 6 ou 7 membres étaient présents dont plusieurs sur un temps limité.

Est-ce ainsi que l'on réfléchit à des décisions d'une telle importance ? Il aurait été tellement plus facile de poser la réunion le samedi matin 13 mai et d'y réfléchir à un plus grand nombre.

Pour finir, nous rappelons que, lorsque le conseil municipal étudie les subventions aux associations, il est demandé aux élus concernés par l'une ou l'autre des associations, mêmes autres que la sienne, de quitter la salle durant les débats et durant le vote.

Nous trouverions donc normal que toute personne ayant ou ayant eu des liens, que ce soit d'ordre professionnel, privé, amical, avec l'un ou l'autre des promoteurs ou aménageurs en lice, fasse de même de quitter la salle, durant les débats comme durant le vote.

Nous savons que, comme nous, vous avez tous en tête la charte de l'élu local et que personne ici ne voudra prendre le risque d'entacher d'illégalité une délibération qui serait prise ce soir. »

Madame la Maire revient sur la vente « en une seule » fois qui sert clairement à protéger les hectares.

Madame la Maire reprend la réponse qu'elle a déjà faite en commission notamment sur le fait, qu'à part l'expérience de Monsieur VANDERSTICHELE, elle est élue depuis plus de 15 ans et qu'elle a de très bonnes relations avec tous les acteurs institutionnels en matière d'aménagement et d'urbanisme (le Département, la Région, la Préfecture) mais, quand il s'agit de sa commune, elle ne fait confiance qu'à sa commune.

Elle rappelle que les règles d'urbanisme changent en permanence, en cours de mandat et que la règle est d'optimiser au maximum ses projets lorsque la loi le permet car sinon, on risque de tout perdre.

Monsieur Matthieu PICHON soulève le problème de perte de la maîtrise foncière.

Madame la Maire rappelle la vente du relai de Poste, de la Traverse et souligne qu'en rien ces ventes n'ont représenté une perte de maîtrise.

Madame Isabelle NÉZET indique que si on met en vente une plus petite parcelle, cela passera mieux auprès de l'ensemble de l'intercommunalité pour accepter cette ouverture à l'urbanisation.

Madame la Maire répond qu'il ne faut jamais présager de ce que décideront les autres commune et évoque l'exemple du passage à la FPU au sein de la Communauté de communes Val ès dunes. Des élus lui avaient indiqué leur soutien dans sa position de s'opposer à la FPU et lui rappelant que « lorsqu'il s'agissait de défendre les intérêts de leur commune, c'est leur commune avant toute chose qui prévalait » ; Madame la Maire indique que cette phrase est restée gravée dans sa mémoire et l'a fait changer de stratégie. Après avoir pensé qu'il était plus utile parfois de sacrifier des projets communaux au profit de projets communautaires en jouant la carte de la confiance, elle ne pense désormais qu'aux gens qui l'ont élue pour défendre leurs intérêts et ceux de sa commune, surtout dans des dossiers de ce genre.

Madame Fabienne ROYER-COCAIN rappelle qu'actuellement, ces hectares constructibles sont classés en zone 1 AU et qu'en les vendant, ils passeront dans le prochain PLUi en zone AU. Or, s'ils restent invendus lors du passage au PLUi, ils redeviendront des terres agricoles et donc inconstructibles.

Monsieur Matthieu PICHON répond contre l'argument du déclassement en zone agricole, qu'il suffit de présenter à la Communauté de communes Val ès dunes un projet de développement urbain étalé dans le temps.

Madame la Maire rappelle que la commune a 26 hectares de terrains constructibles qui posent problème à la Communauté de communes Val ès dunes. Sécuriser 14 hectares et en conserver 4 pour de l'équipement public, est déjà un gros projet. Madame la Maire rappelle que de nombreuses discussions ont eu lieu avec les communes pôles de la Communauté de communes Val ès dunes et le problème de la réserve foncière de Moulton sur les 50 prochaines années a été abordée.

Madame la Maire revient sur la taxe d'aménagement et rappelle à Monsieur PICHON que le taux de 5 % est déjà le taux maximum que l'on puisse avoir.

Madame la Maire revient également sur la réunion du 6 mai. Ce n'est clairement pas une date que la commission urbanisme a découvert et le débriefing a été fait en commission avec mesdames GATEY et NEZET.

Madame Isabelle NEZET explique n'avoir à aucun moment fait le lien entre la vente des terrains constructibles de Moul, évoquée une seule fois en commission urbanisme il y a un an et plus jamais depuis, et les visites de promoteurs qui ont été présentées comme permettant d'établir un cahier des charges général devant servir aux futurs promoteurs qui voudraient acheter des terrains sur la commune. Elle n'a fait le lien qu'en recevant les offres des promoteurs/aménageurs six jours avant le conseil municipal. A aucun moment, ce lien n'a été verbalisé.

Madame Fabienne ROYER-COCAIN demande s'il est possible pour la délibération qui va suivre, de procéder à un vote nominatif ?

Madame la Maire répond par l'affirmative à condition de prendre une délibération préalable pour valider ce mode de scrutin.

Monsieur Matthieu PICHON demande pourquoi une telle différence entre les deux postulants dans le degré de détail de leur offre ?

Madame la Maire répond que, justement, qu'une telle différence témoigne de la différence de qualité de l'offre présentée.

Les questions et observations des conseillers étant épuisées, Madame la Maire propose de passer au vote du choix du mode de scrutin.

Ainsi, après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le conseil municipal adopte la délibération suivante :

Objet : Mise en vente de la zone communale constructible, dite les Bleds Beaulieux – Choix du mode de scrutin

Vu l'article L 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 26 du règlement du conseil municipal de Moul-Chicheboville en vigueur ;

Vu le projet de délibération de mise en vente de la zone communale constructible, dite les Bleds Beaulieux ;

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le conseil municipal décide de recourir au mode de scrutin public pour la délibération relative à la mise en vente de la zone communale constructible, dite les Bleds Beaulieux, du conseil municipal du 15 mai 2023.

.....**Adopté à l'unanimité**

Puis, Madame la Maire soumet au vote du conseil municipal la mise en vente à proprement parler de la zone communale constructible, dite les Bleds Beaulieux :

Objet : Urbanisme : Mise en vente de la zone communale constructible, dite des Bleds Beaulieux

Madame la Maire rappelle aux membres du conseil municipal que la municipalité de Moul-Chicheboville souhaite vendre une partie de ses hectares constructibles sous deux lots :

- Lot 1 : environ 2,2 hectares, sur les parcelles cadastrées ZD 19 et ZD 260*
- Lot 2 : environ 11,8 hectares, sur les parcelles cadastrées A 836 et A 677.*

Soit un total de 14 hectares environ situés en Zone IAU du PLU de Moul selon un bornage définitif à réaliser.

Vu l'avis des domaines en date du 10 mai 2023.

Vu l'offre déposée par la société 3J PROMOTION pour un prix de 28,50€/m².

Après en avoir délibéré, au titre du scrutin public, et à la majorité, le conseil municipal :

- Accepte la signature d'une promesse et acte de vente au prix de 28,50 euros le m² avec la société 3 J PROMOTION.
- Sollicite un bornage précis de la zone concernée, frais de géomètre à la charge du promoteur.
- Autorise Madame le Maire ou son représentant à signer les actes correspondants et à définir toutes charges et conditions nécessaires.
- Désigne Maître MICHELLAND notaire à Saint Sylvain pour la signature desdits actes.

Pour	Contre	Abstentions
Alexandre PRIEUR Alexandre PIGEONNIER Céline ROQUET Christel POIROT Claudine DESDEVISES Daniel BUISSON Éric LECELLIER Laurent VANDERSTICHELE Stéphane CASTEL Sylvie SALLÉ	Alexandra LEPINAY Catherine GATEY Fabienne ROYER-COCAIN Isabelle NÉZET Jean-François SAVIN Lucie CLÉMENT Mathieu PICHON Nicolas GENS Thierry LECOQ	Benoît LEJEUNES Coralie ARRUEGO Sophie PALLU

Madame la Maire demande au Directeur Général des Services le résultat du comptage des voix. Ce dernier annonce : 10 voix pour, 9 voix contre et 2 abstentions. Madame la maire indique qu'elle s'abstient.

Madame NEZET fait remarquer que madame la maire donne la teneur de son vote seulement une fois que tous les autres votes ont été notés. Monsieur PICHON demande à ce qu'il en soit fait une mention expresse dans le compte-rendu du conseil municipal.

..... **Adopté à la majorité (10 voix pour, 9 voix contre et 3 abstentions)**

Madame la Maire informe le conseil municipal qu'il n'y a pas de questions diverses.

Madame le Maire annonce la fin du conseil municipal.

Fin de séance : 21 h 30

PROCHAIN CONSEIL MUNICIPAL ORDINAIRE : DATE A DEFINIR

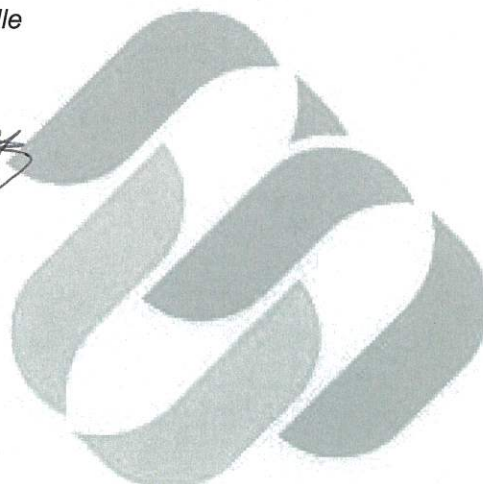
Fait à Moulton-Chicheboville, le 3 juin 2023

Catherine GATEY
Secrétaire de séance



Alexandre PIGEONNIER
Secrétaire de séance

Coralie ARRUEGO
Maire de Moulton-Chicheboville



Mairie de MOULT-CHICHE
6 Rue Pierre Cingal – 14370 Moulton-Chicheboville
Courriel : contact@mairie-mc.fr - Site internet :

