

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 19 décembre 2018

L'an deux mille dix huit, le 19 décembre à 20 heures :

Le conseil municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Joseph LETOREY Maire.

- Présents: Mr Joseph LETOREY, Mme Anne Marguerite LE GUILLOU, Mr Jean LEBEGUE, Mr Vincent GROSJEAN, Mr Stéphane LABARRIÈRE, Mr Pierre BORRE, Mme Elisabeth LESAULNIER, Mme Aurélie NIARD, Mme Dominique BEGAULT, Mr Michaël HERGAULT, Mr Patrice JEAN, Mme Liliane MONTIER, Mr Christophe PIRAUBE formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés :

Mr Pierre-Régis GERMAIN

Mme Laure GODEY

Monsieur Jean LEBEGUE a été élu secrétaire.

Le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 18 octobre 2018 est adopté.

FINANCES

2018 - 30 DECISION CERTIFICAT DE VIREMENT DE CREDIT

Monsieur le Maire donne lecture au Conseil municipal du certificat de virement de crédit qu'il a établi le 14 décembre 2018 pour la Trésorerie de CABOURG afin de palier à l'insuffisance de crédit en section de fonctionnement concernant le chapitre 012 – Charges de personnel – article 6216.

Un virement de crédit de 22 200 € était nécessaire du compte 022 – Dépenses imprévues en section de fonctionnement de dépenses à l'article 6216 – chapitre 012 - section de fonctionnement dépenses.

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

➤ **VALIDE** le certificat de virement de crédit du Maire ci-dessus mentionné,

➤ **CONFIRME** la nécessité d'avoir procédé à ce virement de crédit.

2018 - 31 CONVENTION TRIPARTITE DE PRELEVEMENT – CREANCIER EDF

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal le projet de convention tripartite de prélèvement avec EDF qui a pour objet de fixer les modalités de règlement des dépenses d'énergie ou de services à EDF par prélèvement SEPA sur le compte de la Banque de France indiqué par le comptable de la collectivité.

Tout nouveau contrat signé avec le même créancier et relatif au règlement par prélèvement SEPA de cette même catégorie de dépenses entre le champ de la présente convention, sauf s'il est soumis à des clauses particulières. Dans ce dernier cas, un avenant à la présente convention devra être signé.

Après cet exposé et en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

➤ **D'AUTORISER** le Maire à signer la convention tripartite de prélèvement avec EDF et le Comptable de la DGFIP de la trésorerie de CABOURG.

2018 - 32 PARTICIPATION AUX FRAIS DE TRANSPORT SCOLAIRE

Monsieur le Maire rappelle que le collège de Cabourg est supprimé depuis la rentrée scolaire 2017/2018. Conséquence de cette fermeture : désormais, les Varavillais inscrits dans les classes de 6^{ème} jusqu'en 3^{ème} seront scolarisés au collège Paul Eluard de Dives-sur-Mer, notre nouveau collège de secteur scolaire. Antérieurement, les Varavillais inscrits au collège de Cabourg ne payaient aucun frais de transport scolaire. Dorénavant nos élèves fréquentant l'établissement Paul Eluard de Dives-sur-Mer devront payer 86 € par an de transport.

Monsieur le maire propose aux élus de continuer à participer aux frais de transport scolaire des collégiens Varavillais pour la prochaine rentrée scolaire et de payer directement la participation financière au transporteur Kéolis bus verts pour l'année scolaire 2018-2019 d'un montant de 86 € par collégien Varavillais qui utilise le bus vert départemental vers le Collège Paul Eluard de Dives-sur-Mer. Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

➤ **APPROUVE** le montant proposé.

2018 - 33 ACQUISITION D'UNE PARCELLE B N°15

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal, l'acquisition d'une parcelle située au lieudit « La Petite Rouelle » à Varaville cadastrée Section B numéro 15 appartenant à Madame TOMPKINS. Cette acquisition permettrait une extension du golf.

Monsieur le Maire propose au Conseil cette acquisition au prix de 20 000 €.
Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Monsieur Stéphane LABARRIERE ne prend pas part au vote,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal par onze voix,

➤ **DECIDE** d'acquérir de Madame TOMPKINS, cette parcelle cadastrée Section B numéro 15 d'une contenance de un hectare quatre vingt douze ares et dix centiares (1 ha 92 a 10 ca),

➤ **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les actes relatifs à cette affaire.

➤ **DESIGNE** Maître LAHAYE, Notaire à BOURGUEBUS, pour établir l'acte authentique correspondant à cet achat et toutes pièces nécessaires.

2018 - 34 RETROCESSION PARCELLE AD N°66 – AVIS DES DOMAINES

Monsieur le Maire rappelle :

- la délibération du 8 décembre 2015 sollicitant le concours de l'EPF Normandie, (Etablissement Public Foncier de Normandie) pour procéder à l'acquisition de la propriété cadastrée section AD n° 66 d'une superficie de 71 a 32 ca concernant la création d'un hôtel.

- l'avis favorable de la commission des finances en date du 4 juin 2018,

- la délibération du 8 juin 2018 décide d'acquérir auprès de l'EPF Normandie, l'immeuble sis à Varaville Section AD n°66 pour une superficie de 71 a 32 ca moyennant le prix de 560 000 € (cinq cent soixante mille euros) et autorisant le maire à signer l'acte authentique de transfert de propriété et toutes pièces nécessaires constatant le changement de propriété chez Maître Fabrice LESAULNIER notaire à Merville Franceville Plage pour établir l'acte correspondant. La Commune s'engageant à revendre ce bien à la Société PILOT INVEST, représentée par Monsieur Michel NAUD au prix de 650 000 € (six cent cinquante mille euros).

Vu l'avis de la Direction générale des Finances publiques – Pôle évaluation domaniale en date du 12 juin 2018,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

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

➤ **CONFIRME** l'acquisition auprès de l'EPF Normandie, l'immeuble sis à Varaville Section AD n°66 pour une superficie de 71 a 32 ca moyennant le prix de 560 000 € (cinq cent soixante mille euros),

Observation faite que le prix demandé par L'E.P.F se décompose comme suit :

- Prix d'acquisition : 560 000.00 €
- prix de vente hors taxe : 566 146.90 €
- TVA à 20% : 1 229.38 €
- Prix de cession TTC 567 376.28 €
- les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur.

Conformément aux dispositions de la convention de réserve foncière passée entre l'E.P.F de Normandie et la commune de Varaville le 20 juin 2016.

AUTORISE le maire à signer l'acte authentique de transfert de propriété et toutes pièces nécessaires constatant le changement de propriété chez maître Fabrice LESAULNIER notaire à Merville Franceville Plage pour établir l'acte correspondant.

Monsieur le Maire expose également de façon plus détaillée, qu'une promesse de vente sera faite :

- au profit de la société PROMEO (PILOT INVEST), avec une faculté de substitution,
- La vente aura lieu au prix de 650.000 € plus la TVA car la revente par l'EPF fait entrer l'opération dans le champ d'application de la TVA.
- La promesse de vente va être conclue sous les conditions suspensives d'obtention d'un permis de démolir et de construire pour la **Réalisation d'une résidence hôtelière, classement 3* minimum, comprenant notamment salle petit-déjeuner, accueil, espace bien-être, salle de fitness, piscine chauffée, etc...pour une surface de plancher de 5.000 m² minimum**

Pour cela il faudra au préalable réaliser les conditions suspensives suivantes :

I/ Condition suspensive préliminaire : Modification simplifiée du PLU

La réalisation des présentes est soumise à la réalisation par le Commune de VARAVILLE, dans les plus brefs délais, **à une modification simplifiée du PLU**, pour :

- . Augmenter le « Coefficient d'Emprise au Sol » de 0.25 à 0.30 afin de permettre la construction d'une première tranche,
- . Modifier la règle d'une place parking par unité de logement pour la réduire à une place de parking pour deux unités de logement
- . Modification de la hauteur de façade à l'égout pour la porter de 6mètres à 6,50 mètres, sans changement de la hauteur du faîtage.

II/ Puis condition suspensive liée à une révision dudit PLU pour porter le coefficient d'emprise au sol à 0.33, afin de permettre la réalisation de 5000 m² de plancher.

III/ D'autre part la réalisation de la vente est soumise aux conditions suspensives suivantes :

1/ l'obtention par le **BENEFICIAIRE** d'une convention d'occupation avec la Commune de VARAVILLE, ou tout autre propriétaire, l'autorisant à utiliser un parking pouvant le cas échéant être public, pour les besoins du stationnement des véhicules des utilisateurs ou personnels de la Résidence que projette de construire le **BENEFICIAIRE**, à concurrence de 12 places de stationnement complémentaires pour la deuxième tranche de travaux, toutes dans un rayon de 100 à 150 mètres de l'opération envisagée, et

notamment le long de la Rue LEBAUX, ou encore de la Rue Guillaume le Conquérant.

S'agissant de parkings publics, l'utilisation se fera alors en commun avec tout autre utilisateur.

De son côté, le **BENEFICIAIRE** s'engage à supporter les travaux d'aménagement ou de plantation nécessaires.

2/ La réalisation de la vente est soumise à la signature par le **BENEFICIAIRE**, et en accord avec la Commune de VARAVILLE, d'une convention d'exploitation de la Résidence avec un Gestionnaire

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **ACCEPTE** le principe de cette vente, sous les conditions suspensives qui viennent d'être exposées. En ce qui concerne le problème des places de parking, le Conseil s'engage à faire le maximum mais ne peut promettre dans la promesse de vente que cela sera possible.
- **AUTORISE** à signer l'acte de promesse de vente, puis de vente, en l'Office Notarial de Maîtres LESAULNIER et MARTIN.

2018 - 35 VENTE DE VEHICULES COMMUNAUX POUR PIECES

Des véhicules : une peugeot 106 immatriculée 6871 XF14, un master renault immatriculé 6257 WY 14 et un berlingot citroën immatriculé 6710 ZP14, figurent dans la liste du matériel roulant de la Commune, mais leur état ne permet plus de s'en servir en toute sécurité et le coût des réparations à réaliser serait trop important. Une publicité a été réalisée et un acquéreur Monsieur NIARD Jean-Philippe s'est manifesté. Le prix proposé s'élève pour l'ensemble des véhicules à 300 €.

Après cet exposé et en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- **D'ACCEPTER** la proposition de Monsieur NIARD Jean-Philippe, soit un montant d'achat de trois cents euros (300 euros).

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

Mme Aurélie NIARD est arrivée à 20 h30.

2018 - 36 CDG14 – CONVENTION D'UTILISATION DU SERVICE REMPLACEMENT ET MISSIONS TEMPORAIRES

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal le projet de convention d'utilisation du service remplacement et missions temporaires du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du CALVADOS, qui permet de pallier aux absences d'agents.

Après cet exposé et en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- **D'AUTORISER** le Maire à signer la convention d'utilisation du service remplacement et missions temporaires du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du CALVADOS.

2018 - 37 INTERDICTION TEMPORAIRE D'OUVRIR DES TRANCHEES SUR LE DOMAINE PUBLIC ROUTIER COMMUNAL APRES REAMENAGEMENT

Monsieur le Maire expose que le domaine public routier comprend l'ensemble des surfaces affectées aux besoins de la circulation. Il comprend la voirie mais aussi ses dépendances comme les trottoirs, les talus, les accotements.

Il appartient au maire dans le cadre de ses pouvoirs de police de gérer dans les meilleures conditions les interventions sur le domaine public ainsi que les demandes d'occupation temporaire du domaine public. En

effet, nul ne peut intervenir sur la voirie communale avant d'avoir obtenu une autorisation (permission de voirie) ou (arrêté d'occupation du domaine public). Ces arrêtés peuvent être assortis si nécessaire d'un arrêté réglementant la circulation.

Les interventions sur le domaine public font rarement l'objet d'un refus. Toutefois, après des travaux de réaménagement des voies publiques ou pose de nouveaux tapis d'enrobés il conviendrait de préserver l'intégrité de la chaussée durant une certaine période d'une part pour préserver l'esthétique de la chaussée mais pour prévenir les risques d'affaissement sur une chaussée neuve.

De nombreuses collectivités ont instauré à cet effet un moratoire consistant à interdire toute intervention sur les chaussées et trottoirs neufs ou rénovés depuis moins de 3 ans voire 5 ans.

Il est proposé d'instaurer ce type d'interdiction de manière générale pour l'ensemble des voies communales et dépendances du domaine public ayant fait l'objet de travaux de rénovation ou de réaménagement.

Monsieur le Maire propose donc :

➤ **D'INTERDIRE** l'ouverture de tranchées sur la voirie communale neuve, réaménagée ou rénovée depuis moins de 5 ans à compter de la date de réception des travaux. Cette disposition s'applique également aux dépendances du domaine public communal.

En cas d'ouverture de tranchée sur trottoir suite à une intervention d'urgence, le revêtement devra être refait sur toute l'emprise du trottoir et sur une largeur de 1 mètre de part et d'autre de la tranchée afin d'effacer toute trace de l'impact.

Par dérogation expresse, y compris pour les raccordements, les demandes des intervenants utilisant des techniques ne remettant pas en cause la bonne conservation du domaine public (gainage, fonçage...) pourront être acceptées.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal a **ADOPTÉ** à l'unanimité, la présente délibération.

2018 - 38 DESIGNATION DE DELEGUES DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL DU GOLF CABOURG – LE HOME

Suite aux élections municipales complémentaires des 30 septembre et 7 octobre 2018, la Commune de Varaville doit désigner 3 nouveaux délégués titulaires au Syndicat Intercommunal du Golf Cabourg – Le Home.

Vu l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu l'adhésion de la Commune de Varaville au Syndicat Intercommunal du Golf Cabourg – Le Home,

Vu les statuts indiquant la clé de répartition du nombre de délégués,

Sur proposition de Monsieur le Maire, il est procédé à la nomination de 3 délégués titulaires pour représenter la Commune au Syndicat Intercommunal du Golf Cabourg – Le Home,

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

➤ **DESIGNE :**

- Christophe PIRAUBE

- Dominique BEGAULT

- Stéphane LABARRIERE

QUESTIONS DIVERSES :

. Monsieur PIRAUBE signale qu'il y a un « nid de poule » sur la D 514 qui est dangereux. Il est précisé que le Service technique intervient régulièrement pour combler ce trou qui s'est formé du fait de travaux de branchement non déclarés par GRDF. Il est également souligné qu'une personne a abimé un pneu de sa voiture ; l'assurance de la Commune a pris le relais mais un courrier va être envoyé au Département.

. Monsieur le Maire annonce que le spectacle pour les enfants de la Commune aura lieu le 14 décembre 2018

et la Cérémonie des Vœux du Maire se déroulera le 12 janvier 2019 à 11 H00.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 H00.

DELIBERATIONS :

2018 - 30 DECISION CERTIFICAT DE VIREMENT DE CREDIT

2018 – 31 CONVENTION TRIPARTITE DE PRELEVEMENT – CREANCIER EDF

2018 – 32 PARTICIPATION AUX FRAIS DE TRANSPORT SCOLAIRE

2018 – 33 ACQUISITION D'UNE PARCELLE B NUMERO 15

2018 – 34 RETROCESSION PARCELLE AD N°66 – AVIS DES DOMAINES

2018 – 35 VENTE DE VEHICULES COMMUNAUX POUR PIECES

2018 – 36 CDG14 CONVENTION D'UTILISATION DU SERVICE REMPLACEMENT ET MISSIONS TEMPORAIRES

2018 – 37 INTERDICTION TEMPORAIRE D'OUVRIR DES TRANCHEES SUR LE DOMAINE COMMUNAL

2018 – 38 DESIGNATION DE DELEGUES AU SYNDICAT INTERCOMMUNAL DU GOLF CABOURG – LE HOME