

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DE LA COMMUNE DE DOZULE

Date de convocation :
21 Juin 2016

L'an deux mille seize, le quatre Juillet à dix-neuf heures le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance ordinaire sous la présidence de Madame Sophie GAUGAIN, Maire.

Nombre de :
Présents : 13
Absents : 6
Votants : 13
Exprimés : 14

Etaient Présents : Mme GAUGAIN, Maire
Mmes KICA, VOLLAIS, Mrs WALTER, VALLEE ; Adjoints
Mmes D'OLEON, GUILLEMOT, JUMELIN, Mrs FOUCHER,
LAURENT, MARIE, MAYEUR et VAUVARIN.

Absents excusés : Mmes ADAM, BRUNET CHRETIEN,
GAUDIN, Mr BAYLE et TORRES.

Mr BAYLE donne pouvoir à Mme VOLLAIS.

Secrétaire de séance : Mr LAURENT.

Le procès-verbal de la séance du 19/05/16 est approuvé.

N° 1 – SDCI : DELIBERATION PORTANT AVIS SUR L'ARRÊTE DE PROJET DE PERIMETRE :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.5210-1-1,

Vu l'arrêté préfectoral du 13 décembre 2002 modifié, autorisant la création de la Communauté de Communes du Pays d'Auge Dozuléen (COPADOZ),

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, dite loi NOTRe, qui dispose notamment que le seuil minimal de population des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) est fixé à 15 000 habitants et que la compétence eau est transférée aux EPCI à compter du 1^{er} janvier 2020,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 3 décembre 2015 donnant un avis favorable au projet de Schéma Départemental de Coopération Intercommunale (SDCI) du Calvados,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 23 mars 2016 portant publication du SDCI du Calvados,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 4 mai 2016 portant projet de périmètre du nouvel établissement public de coopération intercommunale issu de la fusion de la communauté de communes Campagne et Baie de l'Orne (CABALOR), de la communauté de communes de l'Estuaire de la Dives et de la communauté de communes du Pays d'Auge Dozuléen (COPADOZ) et de l'extension aux communes d'Escoville et de Saint-Samson,

Vu l'amendement au SDCI du Calvados, porté par la Présidente de COPADOZ à la Commission Départementale de Coopération Intercommunale (CDCI) du 16 décembre 2015, proposant un regroupement des entités portant gestion de l'eau potable sur les communes de Cabourg, Dives-sur-Mer et Houlgate ainsi que les SIAEP Dozulé-Putot et du plateau d'Heuland, retiré sur proposition du Président de la CDCI au motif de ne pas statuer sur le secteur « G » et d'instaurer une clause de revoyure,

Considérant que le projet de regroupement reflète le bassin de vie (notion inscrite dans la loi NOTRe) ainsi que la complémentarité des territoires concernés,

Considérant que ce nouveau territoire dispose d'opportunités en termes de synergies de développement économiques et touristiques,

Considérant l'avancée des travaux préparatoires engagés par les élus du territoire, accompagnés par leurs services, dans l'élaboration d'un projet de territoire ambitieux et réaliste,

Considérant que le projet de regroupement des syndicats d'eau potable, présenté dans le SDCI, scinde en deux le périmètre de la communauté de communes proposé par le même SDCI avec la partie OUEST de ce territoire incluse dans un syndicat constitué autour de l'agglomération caennaise et la partie EST dans un syndicat nord Pays d'Auge,

Le Conseil Municipal :

Article 1 : donne un avis favorable au projet de périmètre regroupant la Communauté de Communes du Pays d'Auge Dozuléen (COPADOZ), la communauté de communes Campagne et Baie de l'Orne (CABALOR) et la Communauté de Communes de l'Estuaire de la Dives (CCED) et l'extension aux communes d'Escoville et de Saint-Samson.

Article 2 : décide que dans le cadre du « *point d'étape avant la CDCI avant le 1^{er} janvier 2018* » (p.22 du SDCI) relatif à la rationalisation des périmètres des syndicats d'alimentation en eau potable, de préciser au Préfet, que la commune de Dozulé souhaite :

a- S'engager dans la rationalisation des périmètres des syndicats d'alimentation en eau potable. En ce qui concerne le territoire regroupant la Communauté de Communes formée de la communauté de communes Campagne et Baie de l'Orne (CABALOR), la Communauté de Communes de l'Estuaire de la Dives (CCED) et la Communauté de Communes du Pays d'Auge Dozuléen (COPADOZ) et l'extension aux communes d'Escoville et de Saint-Samson.

b- Dissocier les périmètres des syndicats de distribution et de production d'eau potable. En effet, les objectifs de chacun d'eux sont spécifiques :

- La production s'inscrit dans les objectifs suivants : qualité de la ressource, solidarité des territoires, sécurisation des approvisionnements en eau potable.
- La distribution répond à une problématique de proximité en relation avec le projet de territoire de la future intercommunalité. De plus, le périmètre de gestion de la

distribution doit être cohérent avec celui de la gestion de l'assainissement. D'une part, il existe des liens de facturation entre les deux gestions. D'autre part, cela permettra une rationalisation des programmes d'investissement.

c- Proposer une étude sur les conséquences (tarifaires, en termes d'investissements...) de l'adhésion de la future intercommunalité à un seul syndicat de production.

d- De proposer que le périmètre concernant la gestion de la distribution soit celui de l'EPCI. En effet, la loi NOTRe dispose que la compétence eau est transférée obligatoirement aux EPCI en 2020. De plus, la compétence assainissement sera transférée à l'EPCI dès le 1^{er} janvier 2017.

N° 2 – EXPERIMENTATION TELEMESURE : SUBVENTION :

Madame le Maire informe le Conseil Municipal qu'une expérimentation concernant la mise en place d'une cabine de télémesure va être réalisée sur la commune de Dozulé. Cette expérimentation est proposée par le groupe Hom'Age et durera un an. La cabine sera installée à la maison de retraite Topaze, et sera accessible à l'ensemble des dozuléens et habitants des alentours qui auront une prescription médicale pour effectuer des mesures, telles la cardiologie, l'acuité visuelle, les tests auditifs, la pneumologie en autres.

Cette expérimentation est validée par l'Agence Régionale de Santé, et elle a reçu le soutien de divers organismes et notamment le concours des fonds européens par le biais de Pays d'Auge Expansion. Cependant, afin de pouvoir bénéficier des fonds européens, le projet doit également être subventionné par une collectivité territoriale.

Après avoir présenté ce projet en inter-commissions, Madame le Maire propose donc au Conseil Municipal de subventionner exceptionnellement ce projet compte-tenu de son caractère d'intérêt général.

Le Conseil Municipal, à la majorité (Abstention : Mr MAYEUR), décide d'accorder une subvention de 5 000 € au groupe Hom'Age.

N° 3 – DECISION MODIFICATIVE :

Monsieur WALTER, Adjoint au Maire, présente au Conseil Municipal la décision modificative suivante, considérant notamment la subvention accordée à l'expérimentation de télémesure :

*Section de fonctionnement :

- article 6574 : + 5 000,00 €
- article 678 : - 8 000,00 €
- article 023 : + 3 000,00 €

*Section d'investissement :

- article 2113 : + 3 000,00 €
- article 021 : + 3 000,00 €

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, accepte la décision modificative ainsi présentée.

N° 4 – TERRAIN CHENEVARIN : SERVITUDE

La question est reportée faute d'éléments suffisants pour délibérer.

N° 5 – CALVADOS HABITAT : GARANTIE D'EMPRUNT POUR TRAVAUX DE REHABILITATION :

Monsieur WALTER, Adjoint au Maire, présente au Conseil Municipal une demande de garantie d'emprunt formulée par Calvados Habitat, qui a pour projet de réaliser une opération de réhabilitation, située sur les immeubles Rue Emile Nicol à Dozulé, pour un montant total de 358 000,00 €.

Calvados Habitat a fait une demande d'emprunt auprès de la Caisse des dépôts à hauteur de 250 600,00 € afin de réaliser cette opération.

Calvados Habitat demande une garantie d'emprunt auprès de la commune de Dozulé à hauteur de 100 % du montant de cet emprunt.

Calvados Habitat précise que cette demande de garantie d'emprunt n'entre pas dans le champ d'application de la Loi Galland du 5 Janvier 1988 recodifiée à l'article L.2252-1 du CGCT. En effet, les ratios prudentiels de cet article ne s'appliquent pas aux garanties d'emprunts accordées aux opérations en lien avec le logement social.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

Accorde sa garantie d'emprunt à Calvados Habitat pour la réhabilitation des immeubles situés Rue Emile Nicol à Dozulé, à hauteur de 50 % du montant de l'emprunt réalisé, soit 250 600,00 €,

Autorise Madame le Maire ou son représentant à signer les documents nécessaires à cette garantie d'emprunt.

N° 6 – LOGIPAYS : RETROCESSION DES VOIES ET ESPACES COMMUNS :

Madame KICA, Adjointe au Maire, expose au Conseil Municipal que les travaux concernant les équipements communs du lotissement LogiPays (Rue Alphonse Allais) sont maintenant terminés.

La société LogiPays souhaite donc rétrocéder à la commune les voiries et espaces communs. Elle indique que toutes les réserves concernant ces travaux ont été levées, ce que valide la commune.

Il convient maintenant de procéder à la rétrocession de la voirie et des espaces publics par un acte notarié.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

Accepte de reprendre les voiries et espaces communs du lotissement LogiPays qui sont de sa compétence,

Autorise Madame le Maire ou son représentant à signer l'acte de rétrocession.

N° 7 – GENDARMERIE : AVENANT DU BAIL DU 12/03/2015 – 1^{ère} REVISION TRIENNALE :

Monsieur WALTER, Adjoint au Maire, présente au Conseil Municipal l'avenant n° 1 au bail de la gendarmerie avec l'Etat. Cet avenant est la 1^{ère} révision triennale depuis le 1^{er} mai 2013, et expose qu'à compter du 1^{er} mai 2016, la valeur locative annuelle a été estimée par le service France Domaine, en tenant compte de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction, qui est à la baisse, à la somme de 38 330,85 €.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

Accepte l'avenant n° 1 au bail de la gendarmerie avec l'Etat à compter du 1^{er} Mai 2016 pour un loyer annuel de 38 330,85 €,

Autorise Madame le Maire ou son représentant à signer cet avenant n° 1 au bail.

N° 8 – LOTISSEMENT LES 3 CHEMINS : DEMANDE DE DISPENSE DE DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER :

Madame le Maire présente au Conseil Municipal une demande de dispense de déclaration d'intention d'aliéner pour les dix-huit lots du lotissement « Les 3 Chemins » faite par l'étude notariale SCP KECHICHIAN, PORCQ. En effet, la commune de Dozulé a instauré un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU sur le territoire communal, donc à chaque vente l'étude notariale en charge de la régularisation de l'acte doit adresser une déclaration d'intention d'aliéner à la mairie.

Dans le cas présent, il s'agit des terrains à bâtir du lotissement « Les 3 Chemins », et pour lesquels la commune n'a aucun projet.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

Dispense l'étude notariale SCP KECHICHIAN, PORCQ de déclaration d'intention d'aliéner pour les dix-huit lots du lotissement « Les 3 Chemins »,

Charge Madame le Maire ou son représentant de lui notifier la dispense.

N° 9 – CESSION TERRAIN COMMUNAL ZONE ARTISANALE DE COPADOZ :

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 11 Mai 2012 concernant la vente de terrain à Copadoz pour la création d'une zone d'activités intercommunale,

Vu la promesse de vente reçue par Maître Emmanuel PORCQ, en date du 31 Juillet 2013, entre la commune de Dozulé et Copadoz stipulant notamment que « la vente, si elle se réalise, est consentie et acceptée moyennant le prix du coût de la viabilisation d'une parcelle à bâtir réservée au profit du promettant d'environ 2 000 m² », et que « cet aménagement devra être réalisé au plus tard le : 31 Décembre 2015 »,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 1^{er} Juin 2015 prorogeant le délai d'aménagement jusqu'au 31 Décembre 2016,

Vu l'acte de vente en date du 8 Octobre 1993 entre Monsieur et Madame Robert ROBERGT et la commune de Dozulé concernant en partie l'acquisition dudit terrain, qui ramené à la parcelle cadastrée section AI n° 284 a été négociée au prix de 30 729,80 €,

Vu l'avis de France Domaine en date du 26 Mai 2016 quant à l'estimation de la parcelle communale cadastrée section AI n° 284 pour une contenance de 30 432 m² et située au Lieu Baron dont la valeur est estimée à 120 000 €, demandé par la SCP KECHICHIAN, PORCQ en vue de la rédaction de l'acte de vente,

Considérant la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux de viabilisation de 1^{ère} phase pour l'aménagement de la zone d'activités établie par Copadoz en date du 22 Janvier 2016,

Considérant l'arrêté d'autorisation de vente avec différé des travaux de finition de la zone d'activités intercommunale en date du 1^{er} Mars 2016,

Considérant la délibération du conseil communautaire en date du 29 Février 2016 actant l'acquisition de la parcelle appartenant à la commune de Dozulé cadastrée section AI n° 284 pour une contenance de 30 432 m² moyennant un prix de 28 544 € TVA sur la marge comprise, lequel prix sera réglé en nature par la remise à la commune de Dozulé du lot n° 2 du lotissement artisanal Le Lieu Baron pour une contenance de 2 096 m² viabilisés aux frais de Copadoz,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

Décide de céder à Copadoz la parcelle communale cadastrée section AI n° 284 pour une contenance de 30 432 m² et située au Lieu Baron en contrepartie de la remise par Copadoz à la commune de Dozulé du lot n° 2 de la zone d'activités intercommunale pour une contenance de 2 096 m² viabilisés aux frais de Copadoz,

Précise que la différence de valeur entre l'avis des domaines susvisé et le coût de la viabilisation du terrain remis à la commune de Dozulé par Copadoz est justifié par l'aménagement réalisé en contrepartie par Copadoz de la zone artisanale intercommunale du Lieu Baron et l'intérêt général des habitants des communes qui vont bénéficier de cette zone,

Décide de passer la décision modificative comme suit :

* Section d'investissement :

Dépenses :	Recettes :
- article 2113 : + 28 544,00 € (acquisition des 2 096 m ²)	- article 024 : + 28 544,00 € (cession des 30 432 m ²)

Décide de passer l'écriture d'ordre budgétaire suivante :

* Section de fonctionnement :

Dépenses :	Recettes :
- article 675 (042) : + 30 729,80 € (sortie d'actif)	- article 775 (77) : + 28 544,00 € (opération réelle)
	- article 776 (042) : + 2 185,80 € (moins-value)

* Section d'investissement :

Dépenses :	Recettes :
- article 192 (040) : + 2 185,80 € (moins-value)	- article 2111 (040) : + 30 729,80 € (sortie d'actif)

Autorise la constitution d'une servitude de passage consentie par Copadoz au profit de la commune de Dozulé aux termes de l'acte de vente par la commune de Dozulé au profit de Copadoz à recevoir par Me Emmanuel PORCQ, notaire à Dozulé, dans les conditions suivantes :

- Fonds dominant appartenant à la commune de Dozulé : parcelles AI n° 101 et 285
 - Fonds servant appartenant à Copadoz : parcelles AI n° 88 et partie de AI 284 au Sud.
- ladite servitude sera consentie pour permettre à la commune de Dozulé et l'ensemble de ses ayants droits dûment mandatés, dont le Syndicat d'Alimentation en Eau Potable et Assainissement de Dozulé – Putot-en-Auge, d'accéder depuis la voie publique à la station d'épuration située sur la parcelle AI n° 101,

Autorise Madame le Maire ou son représentant à signer l'acte de vente correspondant avec constitution de servitude.

N° 10 – RACCORDEMENT FIBRE OPTIQUE, FOURNITURE D'ACCES INTERNET ET LIAISON INTER-SITES : CONVENTION CONSTITUTIVE D'UN GROUPEMENT DE COMMANDES AVEC LA COMMUNAUTE DE COMMUNES :

Vu le Code des marchés publics et notamment son article 8-VII-1°,

Considérant qu'il est dans l'intérêt de la commune de Dozulé d'adhérer à un groupement de commandes pour le raccordement fibre optique, la fourniture d'accès internet et la mise en place de liaisons numériques intersites,

Considérant qu'eu égard à son expérience, la Communauté de Communes de l'Estuaire de la Dives peut assurer le rôle de coordonnateur de ce groupement pour le compte de ses adhérents,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

Article 1 : d'approuver la convention constitutive du groupement de commandes pour le raccordement fibre optique, la fourniture d'accès internet et la mise en place de liaisons numériques intersites coordonnée par la Communauté de Communes de l'Estuaire de la Dives.

Article 2 : d'autoriser Madame le Maire à signer la convention constitutive jointe en annexe ainsi que les éventuels avenants et les actes s'y rapportant.

Article 3 : de charger Madame le Maire ou son représentant à prendre toutes mesures d'exécution de la présente délibération.