

REUNION DU 23 JUIN 2015

Date de convocation : 17 JUIN 2015

L'An deux mil quinze, le vingt-trois juin à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de CEAUX s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Christophe HERNOT, Maire,

Etaient présents : DESMONTS Hélène, MURIE André, PAYEN Agnès, THIEURMEL Luc, THIEURMEL Valérie, ROUSSEL Franck, HAUPAIS Yasmine, JUIE Françoise, BIGOT Angélique, GONZALES Jean

Secrétaire de séance : MURIE André

Pas de remarque sur le compte-rendu de la dernière réunion en date du 20 avril 2015. Adopté à l'unanimité.

M. le Maire rappelle l'ordre du jour :

2015-06-23-01 : Affaire HERICHER/Commune de CEAUX

2015-06-23-02 : Motion de soutien Association des Maires de France – baisse des dotations de l'état

2015-06-23-03 : Proposition achat terrain lotissement- annule et remplace la délibération n°2015-04-07-22

2015-06-23-04 : Délibération de mise à disposition gracieuse de la salle polyvalente au profit du Comité de Jumelage DUCEY/LAICHINGEN le 5 août 2016

2015-06-23-05 : Nomination d'un délégué à l'Office Cantonale d'Animation Culturelle de PONTORSON

2015-06-23-06 : Marché de restructuration et extension de la salle de convivialité, de la cuisine scolaire et du réfectoire : avenants au marché de travaux

AFFAIRE HERICHER/COMMUNE DE CEAUX – 2015-06-23-01
--

Après avoir épuisé toutes les voies de recours devant la juridiction administrative, Monsieur HERICHER a par acte du 12 septembre 2012, assigné, la commune de CEAUX devant le Tribunal de Grande Instance de COUTANCES.

Monsieur le Maire donne lecture du jugement du Tribunal de Grande Instance de COUTANCES rendu le 02 avril 2015.

Le Tribunal a jugé que « en l'espèce, un accord étant intervenu entre Monsieur HERICHER et Monsieur BRAULT sur la chose et sur le prix et de droit de préemption n'étant pas intervenu, le compromis de vente du 11 août 2000 acquiert force de vente. La Commune de CEAUX ne pouvait ignorer ce compromis de vente au profit de Monsieur HERICHER dès lors qu'elle a exercé son droit de préemption sur la parcelle 110 dans le cadre de cette vente portant sur les parcelles 110 et 159 et qu'elle a ensuite décidé d'acquérir la parcelle 159 contigüe. La session opérée postérieurement à ce compromis alors que la commune avait nécessairement connaissance du compromis de vente sur la parcelle litigieuse a donc été réalisée en violation des droits de Monsieur HERICHER. La vente de la parcelle cadastrée ZB159 à la commune de CEAUX suivant acte établi par Maître LOUBOUTIN le 14 mars 2001 est déclaré nul et de nul effet. »

En conséquence, la commune de CEAUX ne pouvait aller à l'encontre du compromis signé.

Le Tribunal de Grande Instance de COUTANCES à :

Jugée parfaite entre Monsieur BRAULT et Monsieur HERICHER la vente de la parcelle cadastrée section ZB159 en exécution du compromis de vente signé le 11 août 2000.

Déclaré en conséquence Monsieur HERICHER rétroactivement propriétaire de ladite parcelle à compter du 11 août 2000.

Déclarée nulle et de nul effet la vente de la parcelle cadastrée section ZB159 à la Commune de CEAUX suivant l'acte du 14 mars 2001.

La Commune de CEAUX est condamnée :

- à payer à Monsieur HERICHER des dommages et intérêts
- à payer à Monsieur HERICHER ses frais de procédure au titre de l'article 700 du Code de procédure civile
- à payer à Monsieur BRAULT ses frais de procédure au titre de l'article 700 du Code de procédure civile.
- aux entiers dépens (frais d'huissiers, droit de plaidoirie)

Par signification en date du 27 mai 2015, par Maître LAURENT, Huissier de Justice à AVRANCHES, la Commune de CEAUX est informée du jugement et dispose d'un délai d'un mois pour interjeter appel de ce jugement devant la Cour d'Appel.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il a pris contact avec 2 avocats Maître CHANUT et Maître LAZENNEC pour une analyse de ce jugement. Il apparaît qu'un recours auprès de la Cour d'Appel est fortement compromis. Il faudrait que la commune apporte la preuve que Monsieur BRAULT et Monsieur HERICHER ne s'étaient pas mis d'accord sur la chose et le prix, rendant ce compromis inexistant. Or tel n'est pas le cas. Au surplus, il est précisé que la commune ne pouvait regretter l'absence de mise en cause de Maître LOUBOUTIN dans la mesure ou le compromis date de 2000, l'introduction de la procédure devant le Tribunal de Grande Instance datant de septembre 2012, toute action à son encontre était déjà prescrite.

Monsieur BRAULT ne pouvant percevoir deux fois la somme du prix de vente (8 384.70 €), le jugement prévoyant que Monsieur HERICHER lui règle ce montant, il faut en déduire que la commune doit obtenir le remboursement de la somme versée au titre de l'acquisition de cette parcelle.

Monsieur BRAULT n'est pas opposé à ce que la commune de CEAUX se voit remettre le prix de vente.

Si la Commune de CEAUX rencontrait des difficultés pour recevoir ce prix, alors elle pourrait saisir le juge de l'exécution.

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

- Décide de ne pas faire appel de ce jugement.
- Autorise Monsieur le Maire à saisir le Juge de l'exécution qui a vocation à trancher les difficultés rencontrées lors d'exécution des jugements si Monsieur BRAULT refusait de remettre le prix de 8 384.70 €

MOTION DE SOUTIEN ASSOCIATION DES MAIRES DE FRANCE – BAISSÉ DES DOTATIONS DE L'ÉTAT – 2015 -06-23-02

Les collectivités locales, et en premier lieu les communes et leurs intercommunalités, sont massivement confrontées à des difficultés financières d'une gravité exceptionnelle. Dans le cadre du plan d'économies de 50 milliards d'euros décliné sur des années 2015-2017, les concours financiers de l'Etat sont en effet appelés à diminuer :

- De 11 milliards d'euros progressivement jusqu'en 2017
- Soit une baisse cumulée de 28 milliards d'euros sur la période 2014-2017

Dans ce contexte, le Bureau de l'AMF a souhaité, à l'unanimité, poursuivre une action forte et collective pour expliquer de manière objective la situation et alerter solennellement les pouvoirs publics et la population sur l'impact des mesures annoncées pour nos territoires, leurs habitants et les entreprises. L'AMF, association pluraliste forte de ses 36 000 adhérents communaux et intercommunaux, a toujours tenu un discours responsable sur la nécessaire maîtrise des dépenses publiques, aussi, elle n'en est que plus à l'aise pour dénoncer cette amputation de 30% des dotations qui provoque déjà une baisse de l'investissement du bloc communal de 12.4% en 2014.

Quels que soient les efforts entrepris pour rationaliser, mutualiser et moderniser l'action publique locale, l'AMF prévient que les collectivités ne peuvent pas absorber une contraction aussi brutale de leurs ressources.

En effet, la seule alternative est de procéder à des arbitrages douloureux affectant les services publics locaux et l'investissement du fait des contraintes qui limitent leurs leviers d'action (rigidité d'une partie des dépenses, transfert continu de charges de l'Etat, inflation des normes, niveau difficilement supportable pour nos concitoyens de la pression fiscale globale).

La commune de CEAUX, rappelle que les collectivités de proximité que sont les communes, avec les intercommunalités sont, par la diversité de leurs interventions, au cœur de l'action publique pour tous les grands enjeux de notre société :

- elles facilitent la vie quotidienne de leurs habitants et assurent le »bien vivre ensemble « ;
- elles accompagnent les entreprises présentes sur leur territoire ;
- enfin, elles jouent un rôle majeur dans l'investissement public, soutenant ainsi la croissance économique et l'emploi.

La diminution drastique des ressources locales pénalise nos concitoyens, déjà fortement touchés par la crise économique et sociale et va fragiliser la reprise pourtant indispensable au redressement des comptes publics.

En outre, la commune de CEAUX estime que les attaques récurrentes de certains médias contre les collectivités sont très souvent superficielles et injustes.

C'est pour toutes ces raisons que la commune de CEAUX soutient la demande de l'AMF que, pour sauvegarder l'investissement et les services publics locaux, soit révisé le programme triennal de baisse des dotations, tant dans son volume que dans son calendrier.

En complément, il est demandé :

- l'amélioration des modalités de remboursement de la TVA acquittée (racourcissement des délais, élargissement de l'assiette, simplification des procédures)
- la récupération des frais de gestion perçus par l'Etat sur le produit de la collecte de nos impôts locaux (frais de gestion et de recouvrement).
- l'arrêt immédiat des transferts de charges et de nouvelles normes qui alourdissent le coût des politiques publiques et contraignent les budgets locaux
- la mise en place d'un véritable Fonds territorial d'équipement pour soutenir rapidement l'investissement du bloc communal.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal de CEAUX, apporte son soutien à l'Association des maires de France.

PROPOSITION ACHAT TERRAIN LOTISSEMENT – ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION
N° 2015-04-07-22
2015-06-23-03

Suite à une erreur matérielle, cette délibération annule et remplace la délibération n° 2015-04-07-22

Monsieur le Maire donne lecture d'un courrier adressé par Mme HOURDIN Céline domiciliée 46 bis, lotissement Mascaret à PRECEY, souhaitant devenir propriétaire sur la commune de CEAUX.

Intéressée par la parcelle **ZB 231** de 1 167 m², lot n° 4 du lotissement « Rose des vents », Madame HOURDIN Céline a fait une offre d'achat à 21 € le m² net vendeur outre la TVA sur marge.

Soit $1\,167 \times 21 \text{ €} = 24\,507 \text{ €}$ net vendeur.

Le prix fixé par délibération du 17 octobre 2010 était de 30 €/m²

Compte tenu de la chute de l'immobilier, du très faible nombre de demande de permis de construire, et de la faible demande d'achat, le prix peut être revu.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité, d'accepter l'offre de Madame HOURDIN Céline de 21 €/m² net vendeur, outre la TVA sur marge et autorise Monsieur le Maire à signer le compromis de vente ainsi que l'acte de vente authentique à régulariser en l'étude de Maître TESSIER, Notaire à DUCEY.

DELIBERATION DE MISE A DISPOSITION GRACIEUSE DE LA SALLE POLYVALENTE AU PROFIT DU COMITE DE JUMELAGE DUCEY/LAICHINGEN LE 5 AOUT 2016 – 2015-06-23-04

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la demande faite par M. TRUBLET, Président du Comité de jumelage DUCEY/LAICHINGEN, de disposer de la salle de CEAUX le 5 août 2016 pour une soirée à l'occasion des 30 ans du jumelage.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de mettre à disposition gracieuse la salle polyvalente de CEAUX le 5 août 2016 pour la soirée du Comité de Jumelage DUCEY/LAICHINGEN.

NOMINATION D'UN DELEGUE A L'OFFICE CANTONAL D'ANIMATION CULTURELLE DE PONTORSON – 2015-06-23-05

Monsieur le Maire donne lecture du courrier de Mme Mariannick AMELINE FRESNEAU, Présidente de l'O.C.A.C. (Office Cantonal d'Animation Culturelle). Suite au nouveau découpage du canton, chaque commune doit nommer un délégué par tranche de 1000 habitants pour intégrer le conseil d'administration comme membre de droit.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de ne pas nommer de délégué au sein de cette association.

MARCHE DE RESTRUCTURATION ET EXTENSION DE LA SALLE DE CONVIVIALITE, DE LA CUISINE SCOLAIRE ET DU REfectoire : AVENANTS AU MARCHE DE TRAVAUX -2015-06-23-06

En cours de travaux, il s'avère qu'il faut réaliser les modifications suivantes pour les lots n° 1, n° 4 et n° 8 :

Lot n° 1 Démolitions/désamiantage/Gros œuvre/VRD – Entreprise GREZEL

- simplification place PMR	- 240.40 €
- renfort linteau réfectoire	+ 1 424.80 €
(+ 1 574.80 -150.00)	

Total avenant n° 3	+ 1 224.40 €
---------------------------	---------------------

Lot n° 4 Menuiseries intérieures/cloisons sèches/isolation/faux plafonds – Entreprise ROUSSEAU-MARQUER

-modification plafond réfectoire	+ 1 673.60 €
-moins-value (parquet, protections Tablette bar)	- 2 702.80 €
-plus-value (habillages, reprises Moulures et frisette, tablette)	+ 2 541.90 €

Total avenant n° 3 + 1 422.70 €

Lot n° 8 Electricité –Entreprise ATCE

-suppression lampadaire	- 893.77 €
-------------------------	------------

Total avenant n° 3 - 893.77 €

Il est proposé au Conseil Municipal, les avenants suivants :

Lot n° 1- Démolitions/désamiantage/Gros œuvre/VRD – Entreprise GREZEL

Le montant initial du marché était de	67 520.36 € HT
Avenant n° 1 (délibération n° 2015-02-09-05)	1 904.68 € HT
Avenant n° 2 (délibération n° 2015-04-07-17)	856.10 € HT
Avenant n° 3	1 224.40 € HT

Nouveau montant du marché 71 505.54 € HT

Lot n° 4 Menuiseries intérieures/cloisons sèches/isolation/faux plafonds – Entreprise ROUSSEAU-MARQUER

Le montant initial du marché, y compris option n°2, était de	84 892.34 € HT
Avenant n° 1	1 422.70 € HT

Nouveau montant du marché 86 315.04 € HT

Lot n° 8 – Electricité –Entreprise ATCE

Le montant initial du marché, y compris option n°2, était de	33 695.12 € HT
Avenant n° 1	- 893.77 € HT

Nouveau montant du marché 32 801.35 € HT

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- d'accepter ces modifications,
- autorise Monsieur le Maire à signer les avenants correspondants.

QUESTIONS DIVERSES

- Concours fleurissement : le jury passera le 28 juillet 2015
- Repas CCAS : prévu le 20 septembre 2015, le CCAS doit se réunir prochainement
- Préservation renforcée du Mont-Saint-Michel : Les élus des trois territoires concernés des pays de la Baie, de Saint-Malo et de Fougères, ont décidé dans le cadre d'une démarche interSCot, de réaliser une étude commune. Celle-ci doit permettre de définir les outils juridiques adaptés à la préservation du caractère universel du Mont-Saint-Michel et de sa baie, dans un territoire habité dont il convient de prévoir parallèlement les modalités de développement. Le cabinet LEXCAP a été retenu, il sera chargé d'accompagner les élus locaux dans leurs réflexions. Lecture est donnée du courrier adressé à Madame le Préfet de la Manche et co-signé par les Président des SCOT.
- Transport proximité : les habitants de Céaux bénéficient d'un service de transport à la demande, sur réservation téléphonique, pour se rendre de leur domicile à Avranches ou Ducey. La commune n'a pas de demande particulière.