

L'an deux mil vingt-trois, le 26 janvier à 19 heures 30, le conseil municipal légalement convoqué s'est réuni en mairie D'EPAIGNES sous la présidence de Mme LEBLANC Marie-Paule, Maire.

Etaients Présents: Mesdames et Messieurs : VILLEY, LEGAY, PLAZIAT, FRANCOIS, FAYEULLE, COIGNARD C., LAVIGNE, DUTILLEUL, LUSIAUX, REBUT, RIVOUAL, COIGNARD A.,

Pouvoir: CARON

Absentsexcusés: Mesdames et Messieurs DETUNE, MORIN,

Secrétaire: Madame REBUT

Annulation du Reversement du Produit de la Taxe d'Aménagement

Madame le Maire rappelle au conseil municipal qu'une délibération concordante entre les communes et l'EPCI a été prise concernant le vote du taux de reversement du produit de la taxe d'aménagement des communes vers l'EPCI à hauteur de 20 %.

Madame le Maire explique que, dans le cadre de l'examen du projet de loi de finances rectificatives pour 2022, les députés et les sénateurs se sont mis d'accord sur un texte qui prévoit de revenir sur l'obligation de reversement d'une fraction de la taxe d'aménagement aux intercommunalités en 2022. Elle demande donc au conseil municipal de se prononcer sur le maintien ou l'annulation de ce reversement.

Madame le Maire termine en expliquant que le conseil communautaire a décidé de renoncer au reversement d'une partie du produit de la taxe d'aménagement et d'annuler sa délibération 2022/101 qui prévoit un taux de reversement des communes vers l'EPCI à hauteur de 20 %.

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

- Décidé de renoncer au reversement d'une partie du produit de la taxe d'aménagement des communes vers l'EPCI à hauteur de 20 %.
- Autorise Madame le Maire à signer toutes pièces nécessaires à cette présente délibération.

Modification des statuts de la Communauté de Communes Lieuvin Pays d'Auge

Madame le Maire explique qu'à la suite d'échanges entre l'EPCI et ses communes membres couvertes par un document d'urbanisme (Carte Communale, Plan Local d'Urbanisme), il en ressort que si un projet de PLU Intercommunal devait aboutir, il devrait impérativement être porté collectivement. Chaque commune et son conseil municipal doivent s'inscrire dans la démarche de projet de manière à faciliter la représentation de leur territoire dans le document final ; les plus petits territoires doivent pouvoir s'identifier dans ce document commun.

Les intérêts d'un tel projet sont :

- Se donner des moyens concrets et efficaces utiles à l'urbanisme opérationnel,
- Se reposer sur un document indispensable à l'aménagement du territoire,
- Disposer d'un document clé pour préserver les paysages,
- Mutualiser pour s'imposer face aux politiques supra-territoriales (départementales, régionales, nationales),
- Actualiser les documents de planification existants et vieillissants,
- Transférer des coûts de la planification à l'intercommunalité,
- Prendre en compte et s'adapter à la Zéro Artificialisation Nette (Loi Climat et Résilience),

Madame le Maire rappelle que l'article 136 de la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové offre deux options :

- Possibilité de transfert à tout moment de la compétence par vote de l'organe délibérant de l'EPCI avec modification de ses statuts afin d'apporter des précisions à la compétence « urbanisme ».
- Transfert automatique de la compétence Plan Local d'Urbanisme à l'EPCI au 1er janvier 2027.

Madame le Maire termine en indiquant au conseil municipal qu'il convient de se prononcer sur la modification des statuts de la communauté de communes Lieuvin Pays d'Auge ainsi qu'il suit :

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- Décide de modifier les statuts ainsi qu'il suit :

Article 5 – Objet de la Communauté de Communes :

Compétences obligatoires :

A modifier :

→ Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale.

- Approuve la modification des statuts de la communauté de communes Lieuvin Pays d'Auge.

EPFN – terrain ALLIX

Madame le Maire rappelle ce qu'est l'Etablissement Public Foncier de Normandie et son fonctionnement.

Elle revient ensuite sur le projet de la municipalité de déplacer les ateliers du service technique et d'agrandir le parking de l'école. Les conseillers municipaux échangent sur l'avenir de cette acquisition. Madame le Maire propose de se laisser le temps de réflexion.

Informe le Conseil Municipal de la mise en vente du terrain situé au 4 route de Vanneccroq, cadastrés AB 328 et 589, pour une superficie de 2800 m², correspondant aux besoins de la commune pour réaliser son projet.

Propose de procéder à cette acquisition,

Toutefois, compte-tenu du délai nécessaire à la mise en œuvre du projet d'aménagement rendant nécessaire une période de réserve foncière propose de **lui ?** demander l'intervention de l'Etablissement Public foncier de Normandie et de lui confier la négociation avec le propriétaire.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Entendu l'exposé de **Madame** le Maire,
- Décide l'acquisition des parcelles cadastrées section AB 328 et 389 pour une contenance de 2800 m².
- Demande l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Normandie pour procéder à cette acquisition et constituer une réserve foncière,
- S'engage à racheter le terrain dans un délai maximum de cinq ans,
- Autorise Madame le Maire à signer la convention à intervenir avec l'EPFN.

Vente hôtel

Lors du conseil du 4 octobre 2022, après consultation du service des Domaines, les conseillers municipaux avaient décidé de mettre l'hôtel-restaurant en vente à hauteur de 400 000 €.

Madame le Maire informe le conseil municipal de son échange et de la proposition de Monsieur POTILLION **Tony** qui lui paraît trop basse, qui est de 330 000 €.

Les avis des conseillers municipaux divergent quant au prix de vente. Monsieur COIGNARD trouve que le montant fixé lors du dernier conseil à 400 000 € est trop bas et pense que celui-ci pourrait être vendu plus cher à un investisseur. Madame le Maire explique qu'elle ne souhaite pas vendre à un investisseur et qu'en tant que locataire Monsieur POTILLION est prioritaire.

Elle reprend le détail de l'avis des domaines et revient sur l'historique de l'hôtel-restaurant. Les conseillers municipaux pensent que le plus important est de conserver ce commerce ouvert et rappellent que tout ce qui a été fait auparavant en ce sens.

Madame le Maire rappelle également que Monsieur POTILLION étant locataire à la priorité et qu'il s'agit de la suite logique que de vendre ce bien à Monsieur POTILLION.

Elle revient également **sur** l'organisation du budget hôtel qui avait été étudié pour une durée de 7 ans, aujourd'hui dépassée.

Après échange et délibéré, les conseillers municipaux décident de maintenir le prix de vente à 400 000 €, ajoutant une clause de maintien de l'établissement en hôtel-restaurant.

Tarifs salle des fêtes

Madame le Maire informe le conseil municipal qu'il convient de délibérer sur les tarifs de la salle des fêtes, afin d'apporter des précisions pour la facturation des charges.

Après étude et délibéré, les conseillers municipaux décident de facturer la totalité des charges à 150 €.

Montant cavurnes

Considérant l'installation des 5 cavurnes réalisée par la marbrerie PERDRIX pour un montant total de 2 205 €.

Considérant le montant d'un emplacement au cimetière pour un caveau à 300 €.

Le conseil municipal, décide après délibéré d'arrêter le montant d'une cavurne comprenant emplacement et cavurne à 750 €.

SIEGE – Impasse de la Poignerie

Madame le Maire expose au Conseil Municipal que le SIEGE envisage d'entreprendre des travaux sur le réseau de distribution publique, impasse de la Poignerie.

Conformément aux dispositions statutaires du SIEGE et aux règlements financiers dudit EPCI, la réalisation de l'opération est subordonnée à l'accord de la commune qui s'exprime sous la forme d'une contribution financière telle que détaillée dans la convention ci-après annexée.

Cette participation s'élève à :

1. En section d'investissement : 800.00 €
2. En section de fonctionnement : 320.00 €

Etant entendu que ces montants seront ajustés sur la base du coût réel des travaux réalisés par le SIEGE dans la limite des montants indiqués ci-dessus.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal autorise :

3. Madame le Maire à signer la convention de participation financière annexée à la présente,
4. L'inscription des sommes au budget de l'exercice, au compte 20415 pour les dépenses d'investissement (DP et EP), et au compte 61523 pour les dépenses de fonctionnement (FT).

SIEGE – Rue du Bosc Carré / Rue de Normandie Annule et remplace la délibération n° 72/2022

Madame le Maire expose au Conseil Municipal que le SIEGE envisage d'entreprendre des travaux de distribution publique et d'éclairage public, rue du Bosc Carré et la rue de Normandie.

Conformément aux dispositions statutaires du SIEGE et aux règlements financiers dudit EPCI, la réalisation de l'opération est subordonnée à l'accord de la commune qui s'exprime sous la forme d'une contribution financière telle que détaillée dans la convention ci-après annexée.

Cette participation s'élève à :

1. En section d'investissement : 2 950.00 €

Etant entendu que ces montants seront ajustés sur la base du coût réel des travaux réalisés par le SIEGE dans la limite des montants indiqués ci-dessus.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal autorise :

2. Madame le Maire à signer la convention de participation financière annexée à la présente,
3. L'inscription des sommes au budget de l'exercice, au compte 20415 pour les dépenses d'investissement (DP et EP), et au compte 61523 pour les dépenses de fonctionnement (FT).

Vente du presbytère

Madame le Maire informe le conseil municipal des retours des visites réalisées de l'ancien Presbytère. La maison ayant une architecture extérieure normande très appréciée, est à l'inverse très basique d'intérieur.

Le conseil municipal décide après discussions de baisser le prix de vente à 220 000 € net vendeur.

Questions diverses

Monsieur COIGNARD évoque des bouchons de poteaux incendie manquants rue André Morin, le syndicat des eaux et/ou les pompiers seront contactés à ce sujet.

Monsieur LUSIAUX interroge le conseil municipal sur l'évolution du changement d'adresse de la rue du Parc Saint Laurent devenu récemment la rue du Parc du Bocage. Madame le Maire lui répond que les démarches ont été faites auprès des administrations compétentes et que les panneaux seront installés dès réception.

Madame le Maire fait part au conseil municipal de l'évolution du dossier assainissement. Les premières interventions sont prévues mi-février. Une réunion publique aura lieu en début du mois de février. Un courrier sera envoyé à tous les administrés. Madame le Maire revient sur la circulation perturbée par tronçon durant cette période. Lundi 30 janvier, une nouvelle réunion permettra d'acter sur la suite.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h15.