



DEPARTEMENT DE LA MANCHE COMMUNE DE VAINS
CONSEIL MUNICIPAL DU 21/09/2020
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Année 2020 – Page 236

Le Maire,

Olivier DEVILLE

Le lundi 21 septembre deux mille vingt à vingt heures trente, le conseil municipal régulièrement convoqué s'est réuni en mairie de Vains, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Olivier DEVILLE, Maire.

Présents et membres excusés et pouvoirs :

CARNET Jean Philippe	P	JUGAN Nathalie	P	SAVARY Chantal	P
DEBON Anthony	P	LECHARTIER Sébastien	PVR NJ	STRUGALA Philippe	P
DEVILLE Olivier	P	LEMOINE Vincent	P	TETREL Guyène	P
DOUBLET Thierry	P	POULET Sandrine	P	THÉAULT Chantal	P
FAGUAIS François	P	RENOUF Pascal	P	TIMONNIER Gillian	P

Secrétaire de séance : Élu conformément à l'article L.2121-15 du CGCT : M. LEMOINE Vincent

Nombre de membres en exercice : 15

Nombre de membres présents : 14

Nombre de suffrages exprimés : 15

Convocation : 16/09/2020 Affichage : 16/09/2020

Vu le code général des collectivités territoriales,

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut valablement délibérer.

1 Proposition de séance à huis clos

Délibération 20200921-01

M. le Maire propose, comme mentionné au préalable dans les convocations reçues par les membres du conseil municipal ainsi que dans l'affichage de la réunion du conseil municipal, que la présente séance du conseil municipal se tienne à huis clos, compte tenu de la crise sanitaire et du nombre de places disponibles dans la salle du Conseil Municipal.

Après en avoir entendu M. le Maire, le Conseil Municipal délibère et vote la séance du conseil municipal du 21 septembre 2020 à huis clos.

Cette délibération mise aux voix est adoptée à l'unanimité.



2 Proposition d'ajout d'un point non prévu à l'ordre du jour

Délibération 20200921-02

M. le Maire propose au Conseil Municipal d'ajouter un point qui n'était pas prévu à l'ordre du jour. Il s'agit du vote d'une délibération spécifique demandée par le SDEM 50 pour la réalisation d'une desserte en électricité pour le lotissement les Domaines.

Après avoir entendu M. le Maire, le Conseil Municipal délibère et vote l'ajout d'un point non prévu à l'ordre du jour. Il s'agira du point n°7 du présent compte-rendu.

Cette délibération mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

3 Adoption du procès-verbal du Conseil Municipal du 31 août 2020

Délibération 20200921-03

Après s'être assuré que chaque conseiller ait bien reçu le compte rendu, M. le Maire propose au Conseil Municipal de délibérer.

Le procès-verbal du Conseil Municipal du 31 août 2020 est adopté à l'unanimité.

4 Majoration de la valeur locative cadastrale des terrains constructibles - taxe foncière sur les propriétés non bâties

Délibération 20200921-04

Le Maire de Vains expose les dispositions de l'article 1396 du code général des impôts permettant au conseil municipal de majorer la valeur locative cadastrale des terrains constructibles situés dans les zones urbaines ou à urbaniser lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie de la zone à urbaniser ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, délimitées par une carte communale, un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé conformément au code de l'urbanisme, d'une valeur forfaitaire comprise entre 0 et 3 € par mètre carré pour le calcul de la part de taxe foncière sur les propriétés non bâties revenant à la commune et aux établissements publics de coopération intercommunale sans fiscalité propre dont elle est membre. La superficie retenue pour le calcul de la majoration est réduite de 200 mètres carrés. Cette réduction s'applique à l'ensemble des parcelles contiguës constructibles détenues par un même propriétaire. Cette majoration ne peut excéder 3 % d'une valeur forfaitaire moyenne au mètre carré définie par le décret n°2007-1788 du 19 décembre 2007 modifié et représentative de la valeur moyenne du terrain selon sa situation géographique. La liste des terrains constructibles concernés est dressée par le maire. Cette liste, ainsi que les modifications qui y sont apportées, sont communiquées à l'administration des impôts avant le 1er octobre de l'année qui précède l'année d'imposition. En cas d'inscription erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.



Mme JUGAN demande à qui incombe la taxe foncière sur les propriétés non bâties.

M. le Maire informe que cette taxe doit inclure les propriétaires de terrains à construire ou à vendre pour construire. Le projet concerne à ce jour spécifiquement une parcelle dont la viabilisation a été supportée en partie par la commune, vendue par la commune en 2003 et qui n'a pas été construite. Pour citer un exemple, un propriétaire en 2020 qui payait 160 € d'impôts fonciers en paiera 360 € en 2021.

M. LEMOINE demande s'il n'y a pas de clause de délais de construction dans les projets.

M. le Maire répond que jusqu'à maintenant, il n'y en avait pas, et Mme POULET ajoute que pour les futurs projets, tels que le lotissement les Domaines, la clause de délais sera incluse.

Vu l'article 1396 du code général des impôts,

Vu l'article 321 H de l'annexe III au code général des impôts,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

-décide de majorer la valeur locative cadastrale des terrains constructibles situés dans les zones urbaines ou à urbaniser visées à l'article 1396 du code général des impôts

-fixe la majoration par mètre carré à 3 euros sous réserve de l'application d'un plafond calculé par l'administration en fonction des valeurs forfaitaires moyennes par zone indexées chaque année sur l'indice des prix à la consommation hors tabac tel qu'il est estimé dans le rapport économique, social et financier présenté en annexe au projet de loi de finances établi pour cette même année

-charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Cette délibération mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

5 Détermination des terrains concernés par la majoration de la valeur locative cadastrale des terrains constructibles

Délibération 20200921-05

M. le Maire propose dans un premier temps la Parcelle ZD100 – Lotissement « résidence de la Buaille » à Vains (lot 5).

Cette délibération mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

6 Lotissement les Domaines : détermination du prix des terrains

Délibération 20200921-06

La commission des finances s'est réunie le jeudi 17 septembre 2020 à 20h30 afin d'étudier les différentes méthodes pour déterminer le prix des terrains. Selon la dernière approche le budget total du lotissement s'élèvera à 525 000 euros environ soit un coût moyen de 58 euros/M².

La commission a étudié 3 scénarios différents :

Le 1^{er} basé sur un prix moyen du M² de 50 euros sur lequel il est appliqué une majoration de 5 euros du m² pour les lots (3-4-10-14) identifiés comme les lots les plus attractifs et une minoration du même montant sur les lots identifiés les moins attractifs (1-2-11) compte tenu de



leur emplacement. Ce scénario permet d'attendre un produit de 458 650 euros soit une participation résiduelle de la commune de 66 350 euros.

Le second basé sur la même méthode avec un prix moyen de 45 euros. Ce scénario permet d'attendre un produit de 413 610 euros soit une participation résiduelle de la commune de 111 390 euros.

La méthode retenue pour le troisième scénario est basée sur le coût moyen de la viabilisation par terrain sur lequel on ajoute le prix d'achat du terrain au M² (que l'on peut faire varier). Ce scénario permet d'attendre un produit de 407 200 euros soit une participation résiduelle de la commune de 117 799.82 euros.

M. le Maire présente en détail le tableau estimatif des coûts du projet pour un montant total d'environ 525 000 €. M. le Maire présente ensuite le tableau estimatif des prix des terrains en 3 scénarios différents, comme évoqué ci-avant.

M. le Maire informe que les prix ont été déterminés par rapport à l'emplacement du terrain dans le lotissement et de sa surface. Les prix ont été calculés au m². Les prix de vente sont en TTC.

Mme POULET ajoute qu'une dizaine de personnes ont déjà fait part de leur intérêt pour l'achat d'un terrain dans ce lotissement (sans connaître le prix des terrains).

M. le Maire présente le plan du lotissement les Domaines et les prix par terrain. Cette information fera l'objet d'une communication et diffusion au public très prochainement par la mairie.

M. le Maire informe que les personnes intéressées s'engageront à signer une promesse de réservation. M. le Maire termine en ajoutant que le propriétaire, M. ETIENVRE, a signé la procuration pour la vente de son terrain.

La commission finances propose de retenir le scénario N°1 qui limite la participation estimative de la commune autour de 66 350 €.

M. le Maire informe l'assemblée qu'il ne prendra pas part au vote, pour des raisons personnelles.

Mme THEAULT, 1^{ère} adjointe, propose donc au Conseil Municipal de délibérer.

Après en avoir entendu le compte rendu de la commission finance, le Conseil Municipal décide de retenir le scénario N°1.

Cette délibération mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

7 Desserte en électricité du lotissement « les Domaines » SDEM 50

Délibération 20200921-07

Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal que le Syndicat Départemental d'Energies de la Manche propose d'assurer la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre de la desserte en électricité et éclairage public du lotissement « Les Domaines ».

Suite à l'estimation des travaux, le coût prévisionnel de la desserte en électricité et éclairage public du lotissement communal, hors travaux de terrassements pris en charge par la commune



de VAINS, est de 120 000 € HT environ. Conformément au barème du SDEM50, la participation de la commune s'élève à 37 700 € nets de TVA.

Les membres du conseil municipal après en avoir délibéré :

- Acceptent une participation de la commune de 37 700 € nette de TVA,
- S'engagent à porter les sommes nécessaires à l'ensemble du projet au budget « Lotissement Les Domaines » de la commune de Vains,
- S'engagent à rembourser les frais engagés par le SDEM50 si aucune suite n'est donnée au projet,
- Donnent pouvoir au Maire pour signer toutes les pièces relatives au règlement des dépenses.

Cette délibération mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

8 Admission en non-valeur de créances

Délibération 20200921-08

Monsieur le Maire présente une proposition de M. le Trésorier par courrier explicatif du 9 septembre 2020, concernant un dossier de demande d'admission en non-valeur, relatif à des factures d'eau antérieures au transfert du budget eau de la commune de VAINS au SMPGA.

Les créances admises en non-valeur peuvent faire l'objet d'une action en recouvrement dès lors que le débiteur revient à meilleure fortune.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

Article 1 : DECIDE de statuer sur l'admission en non-valeur du cumul des titres de recettes relatifs à des factures d'eau antérieures au transfert du budget eau au SMPGA pour un montant total de 475.64 € au 9 septembre 2020 pour le budget 24600 commune de VAINS.

Article 2 : DIT que les crédits sont inscrits en dépenses au budget de l'exercice en cours de la commune au compte 6541.

Cette délibération mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

9 Admission en créances éteintes

Délibération 20200921-09

Monsieur le Maire présente une proposition de M. le Trésorier par courrier explicatif du 24 mars 2020, concernant un dossier de demande d'admission en créances éteintes dans le cadre de la clôture de compte pour insuffisance d'actifs de M. MARY NICOLAS (SIREN 482 607 967), relatif à des factures d'eau antérieures au transfert du budget eau de la commune de VAINS au SMPGA.

Les créances éteintes sont des créances pour lesquelles aucune action en recouvrement n'est possible. Leur irrécouvrabilité s'impose à la collectivité et au comptable. Ce sont des charges définitives pour la collectivité.



Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

Article 1 : DECIDE de statuer sur l'admission en créances éteintes dans le cadre de la clôture de compte pour insuffisance d'actifs de M. MARY NICOLAS (SIREN 482 607 967), relatif à des factures d'eau antérieures au transfert du budget eau de la commune de VAINS au SMPGA, pour un montant total de 86.68 € au 24 mars 2020 pour le budget 24600 commune de VAINS.

Article 2 : DIT que les crédits sont inscrits en dépenses au budget de l'exercice en cours de la commune au compte 6542.

Cette délibération mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

Le point suivant prévu à l'ordre du jour sur le compte rendu des décisions prises par le maire en vertu des dispositions de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales est annulé, celui-ci n'a pas été utilisé depuis la dernière séance du conseil.

10 Questions diverses

1- Proposition de délibération permanente fixant les participations aux séjours scolaires :

30 € par élève pour les séjours avec hébergement

15 € par élève pour les séjours sans hébergement

Ce point sera mis à l'ordre du jour du prochain conseil municipal.

2- Proposition de délibération permanente pour les voyages ERASMUS :

Proposition de remplacer la délibération annuelle par une délibération permanente.

Vous trouverez ci-après pour votre information ce qui est actuellement voté annuellement :

« Le Conseil Municipal décide d'accorder aux jeunes de la commune participant à un séjour à l'étranger dans le cadre du programme ERASMUS une subvention d'un montant maximum de 20% du reste à charge plafonné à 75 €.

Dit que la subvention sera versée aux familles et limitée à un séjour par jeune et par année, sous réserve de présentation d'un justificatif de participation.

Dit que la participation de la commune ne pourra être supérieure à la participation de la famille.

Dit que le bénéficiaire fournira un compte-rendu de son séjour (2 pages et de 2 photos) qu'il pourra être amené à présenter. »

Ce point sera mis à l'ordre du jour du prochain conseil municipal.

3- Vote de la participation 2020 à l'association nationale village patrimoine :

Mme POULET présentera au prochain conseil municipal ce label en détail, étant elle-même présidente de la nouvelle association nationale. Une nouvelle convention sera proposée au conseil municipal afin de pouvoir régler la participation annuelle à l'association nationale village patrimoine.



Le calcul de la participation est la suivante, selon la convention initiale et la délibération lors de l'Assemblée Générale de l'association du 8 décembre 2018 : 873 vainquais (population DGF) X 0.25 € = 218.25 €.

Ce point sera mis à l'ordre du jour du prochain conseil municipal.

4- Point sur l'urbanisme

Mme THEAULT fait le point sur les différents dossiers d'urbanisme en cours, certificats d'urbanisme, déclarations préalables, permis de construire et donne lecture des décisions prises.

Mme THEAULT informe que le Préfet engage une action à l'encontre du P.L.U.I au Tribunal Administratif. Cette action n'empêche pas le PLUI de s'appliquer pendant la durée de la procédure.

5- Extension du cimetière

M. le Maire et Mme POULET présentent l'avant-projet définitif de l'extension du cimetière. Fin des travaux prévue autour de juin 2021.

Ce point sera mis à l'ordre du jour du prochain conseil municipal.

6- Service civique

Mme POULET informe le Conseil Municipal que le projet avance bien et que l'agrément est actuellement en cours d'instruction.

7- Calendrier prévisionnel des prochaines réunions

REUNION DES PRESIDENTS D'ASSOCIATIONS	25/09/20	18H30
CONSEIL MUNICIPAL	12/10/20	20H30
CONSEIL MUNICIPAL	16/11/20	20H30
NOEL DES ENFANTS	11/12/20	18H30
CONSEIL MUNICIPAL	14/12/20	20H30

La présente séance est levée à 22H30 et contient 9 délibérations numérotées 20200921-01 à 20200921-09.

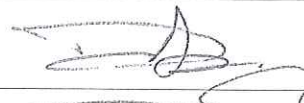
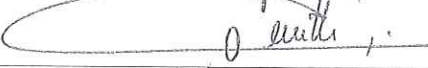


Vains

DEPARTEMENT DE LA MANCHE COMMUNE DE VAINS
CONSEIL MUNICIPAL DU 21/09/2020
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Année 2020 – Page 243

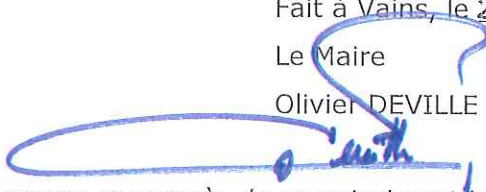
Le Maire,
Olivier DEVILLE

CARNET Jean Philippe	
DEBON Anthony	
DEVILLE Olivier	
DOUBLET Thierry	
FAGUAIS François	
JUGAN Nathalie	
LECHARTIER Sébastien	
LEMOINE Vincent	
POULET Sandrine	
RENOUF Pascal	
SAVARY Chantal	
STRUGALA Philippe	
TETREL Guylène	
THÉAULT Chantal	
TIMONNIER Gillian	

Fait à Vains, le 21/09/2020

Le Maire

Olivier DEVILLE



Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Caen dans un délai de deux mois à compter de la date exécutoire. Fait et délibéré à Vains, les jours mois et an susdits. Ont signé au registre des délibérations les membres présents. Acte rendu exécutoire après envoi en Préfecture et affichage en mairie

