

Le lundi 12 avril deux mille vingt et un 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	P	STRUGALA Philippe	P
DEVILLE Olivier	P	LEMOINE Vincent	P	TETREL Guylène	P
DOUBLET Thierry	P	POULET Sandrine	P	THÉAULT Chantal	P
FAGUAIS François	PVR CT	RENOUF Pascal	P	TIMONNIER Gillian	PVR SP

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

Nombre de membres en exercice : 15

Nombre de membres présents : 13

Nombre de suffrages exprimés : 15

Convocation : 07/04/2021 Affichage : 07/04/2021

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 20210412-01

M. le Maire propose que, 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, 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.

M. le Maire propose au Conseil Municipal de délibérer.

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



2. Adoption du procès-verbal du Conseil Municipal du 29 mars 2021

Délibération 20210412-02

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

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

3. Attribution des lots du lotissement les Domaines

Délibération 20210412-03

Lotissement Résidence Les Domaines : Attribution et cession des terrains viabilisés.

Rapporteur : Mme THEAULT

La Commune de Vains a fait le choix de créer un lotissement communal nommé Résidence Les Domaines, suivant le cahier des charges délibéré le 29 mars 2021 afin d'y réaliser un projet d'urbanisation qualitatif.

Objectifs du projet :

Le Conseil Municipal a approuvé, par délibération 20210215-07 du 15 février 2021, le règlement d'attribution des lots et conditions relatives à la vente. Ce règlement répond à plusieurs objectifs :

- Permettre l'installation sur la commune de jeunes ménages,
- Optimiser le fonctionnement des équipements publics notamment scolaires,
- Maîtriser l'aménagement par la mise en œuvre d'un projet qualitatif et répondant aux aspirations des futurs habitants,
- Limiter la pression foncière et la spéculation immobilière.

Pour rappel, un ensemble de critères pondérés répondant à des objectifs d'intérêt général ont été validés par le Conseil Municipal :

- Qualité de primo-accédant – Situation familiale (typologie de la famille, nombre d'enfants scolarisés) – Age des acquéreurs – Lien avec la commune - Lieu de travail – Nature du projet.

Les candidatures ont été étudiées et les pièces justificatives vérifiées par les membres de la commission urbanisme exceptionnellement élargie à l'ensemble des Conseillers Municipaux le 7 avril 2021 qui a classé les candidatures en fonction du nombre de points attribués à chaque candidat, à partir de la fiche de candidature jointe au dossier.

Une fois le nombre de points calculé, la commission a procédé à l'étude des demandes de terrain par les pétitionnaires et elle a proposé d'attribuer les terrains en fonction des demandes et par ordre de priorité résultant du nombre de points le plus élevé. Le tableau de synthèse ayant permis la détermination du classement est annexé à la présente délibération.

Ainsi il résulte de ce travail le classement suivant :

M DEVILLE rappelle au Conseil que sa fille est candidate à l'attribution d'un lot, que de ce fait il n'était pas présent au travail de la commission d'attribution des lots, qu'il ne prendra pas part aux différents votes concernant le résultat de l'attribution des lots et sort de la salle.

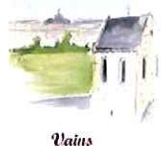
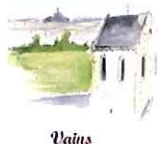


TABLEAU ATTRIBUTION DES PARCELLES

N° DE LOT	REFERENCE CADASTRALE	SURFACE CONSTRUCTIBLE M ²	SURFACE AGRICOLE M ²	SURFACE TOTALE M ²	PRIX/M ² €	PRIX/LOT €	ATTRIBUE A :
1	AB182	570	0	570	45	25 650,00 €	DEVILLE/ ESNOULT
2	AB183	570	0	570	45	25 650,00 €	COTTIN
3	AB184	784	0	784	55	43 120,00 €	M/MME HERVIEU
4	AB185 + AB196	802	141	943	55	51 865,00 €	HOUSSAY
5	AB186 + AB197	484	119	603	50	30 150,00 €	MALVILLE
6	AB187 + AB198	480	120	600	50	30 000,00 €	LEFEVRE/CORNARD
7	AB188 + AB199	480	120	600	50	30 000,00 €	MAUDUIT/GAILLARD
8	AB189 + AB200	480	120	600	50	30 000,00 €	LEPERT
9	AB190 + AB201	480	120	600	50	30 000,00 €	FOUCHER/LUCAS
10	AB191 + AB202	602	190	792	55	43 560,00 €	
11	AB192	508	0	508	45	22 860,00 €	LAPORTE/HURIEL
12	AB193	529	0	529	50	26 450,00 €	MORAZIN
13	AB194	530	0	530	50	26 500,00 €	FORGET CHALENDE
14	AB195	779	0	779	55	42 845,00 €	

Mme THEAULT propose au Conseil Municipal de délibérer.

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



4. Vente des terrains viabilisés de la résidence les Domaines

Délibération 20210412-04 à 20210412-15

Vu l'arrêté du Permis d'Aménager n°050612 19 J0001 en date du 28 octobre 2019,

Vu le courrier de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, service régional de l'archéologie, en date du 20 février 2020, déclarant que le terrain concerné ne donnera lieu à aucune prescription postérieure, suite au rapport de l'opération de diagnostic préventive prescrite par l'arrêté du 4 septembre 2019 et réalisé par l'INRAP. Le terrain est donc libéré de toute contrainte au titre de l'archéologie préventive.

Vu le plan de composition joint au permis d'aménager avec les 14 parcelles,

Vu la délibération n°20200921-06 du 21 septembre 2020 qui fixent le prix des lots,

Vu la délibération n°20210215-07 du 15 février 2021 relative aux critères et modalités d'attribution des lots,

Vu la délibération n°20210329-14 du 29 mars 2021 relative à l'adoption du cahier des charges,

Vu de la délibération 20210412-03 relative à l'attribution des parcelles sur proposition de la commission urbanisme élargie du 7 avril 2021,

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de délibérer sur le tableau d'attribution des parcelles et de voter une délibération par lot, plus facile en cas de désistement. Monsieur le Maire rappelle qu'à l'issue de ces délibérations, les candidats disposent de 48 heures pour valider ou renoncer à leur choix.

Les candidats seront ensuite convoqués par l'étude de Maître LEGROS, Notaire désigné par la commune pour la mise en œuvre de ce projet afin d'y signer la promesse unilatérale de vente assorties des conditions suspensives d'usage, la cession d'un lot ne pouvant intervenir qu'une fois celles-ci levées.

Selon les dispositions de l'article R442-12 du Code de l'urbanisme, en contrepartie de l'immobilisation du terrain, le bénéficiaire de la promesse unilatérale de vente versera une indemnité d'immobilisation dont le montant sera égal à 5% du prix de vente.

Le plan de chaque lot est annexé à chaque délibération.

Le prix est délibéré TTC.

M DEVILLE rappelle au Conseil que sa fille est candidate à l'attribution d'un lot, que de ce fait il n'était pas présent au travail de la commission d'attribution des lots et qu'il ne prendra pas part aux différents votes concernant le résultat de l'attribution des lots.

M. le Maire sort de la salle pour le vote de la délibération n°20210412-04.

Mme THEAULT propose au Conseil Municipal de délibérer sur l'attribution des terrains viabilisés de la résidence les Domaines.

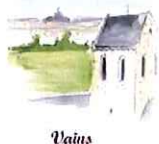
Le Conseil Municipal décide :

Délibération 20210412-04 : LOT n°1

- D'attribuer le terrain viabilisé n°1, situé dans la résidence Les Domaines à VAINS à : **Mme Manon DEVILLE et M. Damien ESNOULT, pour un montant de 25 650,00 € TTC,**

- D'autoriser Mme THEAULT, adjoint désigné dans l'ordre du tableau, à signer le compromis de vente sous conditions suspensives ainsi que l'acte de vente authentique dans les conditions présentées ci avant en l'étude Office notarial de Maître Olivier LEGROS, Notaire à SARTILLY,

- D'autoriser Mme THEAULT, adjoint désigné dans l'ordre du tableau, au nom et pour le compte de la commune de Vains, à signer tous les documents découlant des décisions de la présente délibération.



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

Retour de M. le Maire dans la salle du Conseil.

Délibération 20210412-05 : LOT n°2

- D'attribuer le terrain viabilisé n°2, situé dans la résidence Les Domaines à VAINS à : **Mme Sandrine COTTIN, pour un montant de 25 650,00 € TTC,**

- D'autoriser M. le Maire ou son adjoint désigné dans l'ordre du tableau à signer le compromis de vente sous conditions suspensives ainsi que l'acte de vente authentique dans les conditions présentées ci avant en l'étude Office notarial de Maître Olivier LEGROS, Notaire à SARTILLY,

- D'autoriser M. le Maire ou son adjoint désigné dans l'ordre du tableau, au nom et pour le compte de la commune de Vains, à signer tous les documents découlant des décisions de la présente délibération.

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

Délibération 20210412-06 : LOT n°3

- D'attribuer le terrain viabilisé n°3, situé dans la résidence Les Domaines à VAINS à : **Mme Jacqueline HERVIEU et M. Michel HERVIEU, pour un montant de 43 120,00 € TTC,**

- D'autoriser M. le Maire ou son adjoint désigné dans l'ordre du tableau à signer le compromis de vente sous conditions suspensives ainsi que l'acte de vente authentique dans les conditions présentées ci avant en l'étude Office notarial de Maître Olivier LEGROS, Notaire à SARTILLY,

- D'autoriser M. le Maire ou son adjoint désigné dans l'ordre du tableau, au nom et pour le compte de la commune de Vains, à signer tous les documents découlant des décisions de la présente délibération.

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

Délibération 20210412-07 : LOT n°4

- D'attribuer le terrain viabilisé n°4, situé dans la résidence Les Domaines à VAINS à : **Mme Julie HOUSSAY, pour un montant de 51 865,00 € TTC,**

- D'autoriser M. le Maire ou son adjoint désigné dans l'ordre du tableau à signer le compromis de vente sous conditions suspensives ainsi que l'acte de vente authentique dans les conditions présentées ci avant en l'étude Office notarial de Maître Olivier LEGROS, Notaire à SARTILLY,

- D'autoriser M. le Maire ou son adjoint désigné dans l'ordre du tableau, au nom et pour le compte de la commune de Vains, à signer tous les documents découlant des décisions de la présente délibération.

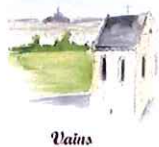
Cette délibération mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

Délibération 20210412-08 : LOT n°5

- D'attribuer le terrain viabilisé n°5, situé dans la résidence Les Domaines à VAINS à : **M. Ludovic MALVILLE, pour un montant de 30 150,00 € TTC,**

- D'autoriser M. le Maire ou son adjoint désigné dans l'ordre du tableau à signer le compromis de vente sous conditions suspensives ainsi que l'acte de vente authentique dans les conditions présentées ci avant en l'étude Office notarial de Maître Olivier LEGROS, Notaire à SARTILLY,

- D'autoriser M. le Maire ou son adjoint désigné dans l'ordre du tableau, au nom et pour le compte de la commune de Vains, à signer tous les documents découlant des décisions de la présente délibération.



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

Délibération 20210412-09 : LOT n°6

- D'attribuer le terrain viabilisé n°6, situé dans la résidence Les Domaines à VAINS à : **Mme Elodie LEFEVRE et M. Kévin CORNARD, pour un montant de 30 000,00 € TTC,**
- D'autoriser M. le Maire ou son adjoint désigné dans l'ordre du tableau à signer le compromis de vente sous conditions suspensives ainsi que l'acte de vente authentique dans les conditions présentées ci avant en l'étude Office notarial de Maître Olivier LEGROS, Notaire à SARTILLY,
- D'autoriser M. le Maire ou son adjoint désigné dans l'ordre du tableau, au nom et pour le compte de la commune de Vains, à signer tous les documents découlant des décisions de la présente délibération.

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

Délibération 20210412-10 : LOT n°7

- D'attribuer le terrain viabilisé n°7, situé dans la résidence Les Domaines à VAINS à : **M. Mathieu MAUDUIT et Mme Charline GAILLARD, pour un montant de 30 000,00 € TTC,**
- D'autoriser M. le Maire ou son adjoint désigné dans l'ordre du tableau à signer le compromis de vente sous conditions suspensives ainsi que l'acte de vente authentique dans les conditions présentées ci avant en l'étude Office notarial de Maître Olivier LEGROS, Notaire à SARTILLY,
- D'autoriser M. le Maire ou son adjoint désigné dans l'ordre du tableau, au nom et pour le compte de la commune de Vains, à signer tous les documents découlant des décisions de la présente délibération.

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

Délibération 20210412-11 : LOT n°8

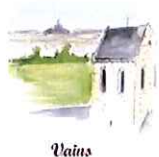
- D'attribuer le terrain viabilisé n°8, situé dans la résidence Les Domaines à VAINS à : **Mme Emilie LEPERT, pour un montant de 30 000,00 € TTC,**
- D'autoriser M. le Maire ou son adjoint désigné dans l'ordre du tableau à signer le compromis de vente sous conditions suspensives ainsi que l'acte de vente authentique dans les conditions présentées ci avant en l'étude Office notarial de Maître Olivier LEGROS, Notaire à SARTILLY,
- D'autoriser M. le Maire ou son adjoint désigné dans l'ordre du tableau, au nom et pour le compte de la commune de Vains, à signer tous les documents découlant des décisions de la présente délibération.

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

Délibération 20210412-12 : LOT n°9

- D'attribuer le terrain viabilisé n°9, situé dans la résidence Les Domaines à VAINS à : **M. Quentin FOUCHER et Mme Aurélie LUCAS, pour un montant de 30 000,00 € TTC,**
- D'autoriser M. le Maire ou son adjoint désigné dans l'ordre du tableau à signer le compromis de vente sous conditions suspensives ainsi que l'acte de vente authentique dans les conditions présentées ci avant en l'étude Office notarial de Maître Olivier LEGROS, Notaire à SARTILLY,
- D'autoriser M. le Maire ou son adjoint désigné dans l'ordre du tableau, au nom et pour le compte de la commune de Vains, à signer tous les documents découlant des décisions de la présente délibération.

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



Le lot 10 n'a pas été attribué, faute de candidats.

Délibération 20210412-13 : LOT n°11

- D'attribuer le terrain viabilisé n°11, situé dans la résidence Les Domaines à VAINS à : **M. François LAPORTE et Mme Marie HURIEL, pour un montant de 22 860,00 € TTC,**
- D'autoriser M. le Maire ou son adjoint désigné dans l'ordre du tableau à signer le compromis de vente sous conditions suspensives ainsi que l'acte de vente authentique dans les conditions présentées ci avant en l'étude Office notarial de Maître Olivier LEGROS, Notaire à SARTILLY,
- D'autoriser M. le Maire ou son adjoint désigné dans l'ordre du tableau, au nom et pour le compte de la commune de Vains, à signer tous les documents découlant des décisions de la présente délibération.

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

Délibération 20210412-14 : LOT n°12

- D'attribuer le terrain viabilisé n°12, situé dans la résidence Les Domaines à VAINS à : **Mme Coralie MORAZIN, pour un montant de 26 450,00 € TTC,**
- D'autoriser M. le Maire ou son adjoint désigné dans l'ordre du tableau à signer le compromis de vente sous conditions suspensives ainsi que l'acte de vente authentique dans les conditions présentées ci avant en l'étude Office notarial de Maître Olivier LEGROS, Notaire à SARTILLY,
- D'autoriser M. le Maire ou son adjoint désigné dans l'ordre du tableau, au nom et pour le compte de la commune de Vains, à signer tous les documents découlant des décisions de la présente délibération.

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

Délibération 20210412-15 : LOT n°13

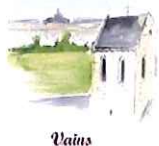
- D'attribuer le terrain viabilisé n°13, situé dans la résidence Les Domaines à VAINS à : **Mme Cynthia FORGET et M. Pierre CHALENDE, pour un montant de 26 500,00 € TTC,**
- D'autoriser M. le Maire ou son adjoint désigné dans l'ordre du tableau à signer le compromis de vente sous conditions suspensives ainsi que l'acte de vente authentique dans les conditions présentées ci avant en l'étude Office notarial de Maître Olivier LEGROS, Notaire à SARTILLY,
- D'autoriser M. le Maire ou son adjoint désigné dans l'ordre du tableau, au nom et pour le compte de la commune de Vains, à signer tous les documents découlant des décisions de la présente délibération.

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

Le lot 14 n'a pas été attribué, faute de candidats.

5. Compte rendu des décisions prises par le maire en vertu des dispositions de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

M. Le Maire informe le Conseil Municipal qu'il a été destinataire d'aucune nouvelle demande de déclarations d'intentions d'aliéner référencées depuis le dernier Conseil Municipal.



6. Questions diverses

6.1. 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.

6.2. Association Ville Prudente : label créé par la Sécurité Routière afin de lutter contre l'insécurité routière dans les communes. En reparler au prochain Conseil Municipal lorsque les membres seront en possession d'informations complémentaires.

6.3. GAEC de la Baie : proposition d'achat ZH 189 : les membres du Conseil autorise M. le Maire à proposer une servitude de passage à titre gratuit au GAEC de la Baie

6.4. Société de Chasse : demande de semence de parcelle. M. le Maire rappelle que la parcelle ZI 16 est une parcelle communale laissée à la société de chasse. Cette dernière a fait la demande à la mairie d'autorisation de semer de maïs bio et de la jachère fleurie pour les abeilles. Les membres du Conseil émettent un avis favorable à cette demande.

6.5. Demande utilisation de l'orgue : Mme Jeanne MAUNOURY demande l'autorisation d'utiliser l'orgue situé dans l'église de VAINS. Les membres du Conseil autorise M. le Maire à émettre un avis favorable. M. le Maire informe toutefois que la décision n'appartient pas au maire qui n'a pas de droit sur les biens de l'église mais à la Paroisse d'Avranches.

6.6. Lotissement les Domaines : M. RENOUF interroge sur le devenir des parcelles qui resteront disponibles après attribution des parcelles aux candidats sélectionnés. Il reste actuellement les lots 10 et 14, faute de candidats + celles qui seront éventuellement rejetées par les candidats retenus. Les membres du Conseil s'accordent sur le principe que la priorité sera donnée aux personnes ayant déjà fait une demande de lot dans les délais demandés dont les candidatures ont été étudiées par la Commission d'attribution au cours de laquelle il n'a pas toujours été possible de mettre les demandes et les terrains en concordance. Une nouvelle proposition d'attribution sera faite entre les lots restants et les candidatures insatisfaites lors de cette précédente commission.

La présente séance est levée à 22H30 et contient 15 délibérations numérotées 20210412-01 à 20210412-15.



Fait à Vains, le 15/04/2021

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.