

**Département du Calvados**  
**Canton de Thury-Harcourt**  
**COMMUNE DE CESNY-LES-SOURCES**

**COMPTE RENDU DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du 28 septembre 2022**

Nombre de conseillers :

En exercice : 19

Présents : 17

Votants : 18

Date de convocation : 20/09/2022

L'an deux mille vingt-deux, le 28 septembre à 19 heures, le Conseil Municipal de la commune nouvelle Cesny-Les-Sources, légalement convoqué, s'est réuni, en séance ordinaire, en nombre prescrit par la loi, à la salle de réunion de la mairie de Cesny-Bois-Halbout, sous la présidence de Monsieur PERRIN Renny, Maire.

Étaient présents : Noële BREARD, Damien CARREY, Mélanie CHANU, Patricia COMPERE, Marie-Line DANDOIS, Christine HUBERT-BENDZYK, Valérie FOUREY, Jacques LEGROS, Jean-Charles MARIE, Antoine MARTEL, Isabelle ONRAED, Géraldine PERRIN, Renny PERRIN, Daniel SIMON, Jean VANRYCKEGHEM, Béatrice VILEY, Bernard VIVET.

Absents excusés : Jean-Christophe LETAVERNIER, Louis QUIRIE donnant pouvoir à Béatrice VILEY.

Madame Isabelle ONRAED a été élue secrétaire de séance.

**PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT LOTISSEMENT DERRIERE LE GROUPE SCOLAIRE**

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BLANDIN Eric, représentant du promoteur immobilier CREADIM, situé à Caen. Il présente l'organisation de l'entreprise et ensuite le projet d'aménagement du lotissement sur le terrain communal situé derrière le groupe scolaire. Un plan graphique de l'aménagement du lotissement est présenté aux membres du Conseil Municipal. La surface du terrain communal constructible est de 2,8 hectares. Selon le règlement du PLUi, 39 lots d'une superficie de 313 m<sup>2</sup> à 608 m<sup>2</sup> seraient réalisés avec une coulée verte au coeur du projet, des voies douces et des haies bocagères avec des hauts jets, voies vertes et chemins piétons. Les terrains seront viabilisés et la voirie sera réalisée. Le terrain communal sera acheté par le promoteur immobilier qui ensuite commercialise les lots (une pré-commercialisation à hauteur de 50 % doit être réalisée pour que les travaux d'aménagement débutent).

Après discussion et aux explications apportées aux différentes questions des Conseillers sur le projet présenté par le promoteur immobilier, Monsieur le Maire remercie Monsieur BLANDIN pour sa présentation et expose qu'il sera prochainement informé de la décision du Conseil Municipal.

**APPROBATION DU COMPTE RENDU DU 7 SEPTEMBRE 2022**

Le compte-rendu de la réunion du conseil municipal du 7 septembre 2022 a été envoyé pour lecture à chaque conseiller et il est demandé s'il y a des observations sur la rédaction de ce compte-rendu. Le Conseil municipal adopte, à l'unanimité des votants, le compte-rendu du 7 septembre 2022.

**029/2022 - PARTAGE ET REVERSEMENT DE LA TAXE D'AMENAGEMENT AU BENEFICE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNE CINGAL-SUISSE NORMANDE – EXERCICE 2022**

Monsieur le Maire expose :

La taxe d'aménagement est un impôt local perçu par les communes et le département.

Elle concerne les opérations de construction, reconstruction et agrandissement d'un bâtiment, les installations ou aménagements de toute nature, nécessitant l'obtention des autorisations d'urbanisme suivantes :

- permis de construire
- permis d'aménager
- autorisation préalable.

La taxe d'aménagement est due pour toute création de surface de plancher close et couverte dont la superficie est supérieure à 5 m<sup>2</sup> et d'une hauteur de plafond supérieure ou égale à 1,80 m, y compris les combles et les caves.

Jusqu'alors facultatif, le partage de la taxe d'aménagement au sein du bloc communal devient obligatoire tel que prévu à l'article 109 de la loi de finances pour 2022. Cet article 109 indique en effet que « si la taxe d'aménagement est perçue par les communes membres, un reversement de tout ou partie de la taxe d'aménagement à l'EPCI est obligatoire (compte tenu de la charge des équipements publics relevant de leurs compétences) ». Les communes-membres ayant institué un taux de taxe d'aménagement et la communauté de communes doivent donc, par délibérations concordantes, définir les reversements de taxe d'aménagement communale à l'EPCI.

Cette disposition est d'application immédiate à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2022. Afin de répondre à la loi de finances, et pour faire suite au groupe de travail Ressources du 28 janvier, à la commission Finances du 14 février, au conseil communautaire du 24 février et aux conférences des maires du 10 mars et du 08 septembre, il est proposé que les communes concernées reversent un pourcentage de leur taxe d'aménagement à la communauté de communes Cingal-Suisse Normande. **Ce pourcentage est fixé à 10 % pour l'exercice 2022.**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 109 de la loi de finances pour 2022,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 22/09/2022,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des votants, décide de :

- Adopter le principe de reversement de 10 % pour l'année 2022 de la part communale de taxe d'aménagement au bénéfice de la Communauté de communes.
- Décider que ce recouvrement sera calculé à partir des impositions nouvelles de l'exercice 2022.
- Autoriser le Maire ou son délégataire à signer la convention, et les éventuels avenants, fixant les modalités de reversement avec la Communauté de communes, et ayant délibéré de manière concordante.
- Autoriser le Maire ou son délégataire à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**030/2022 - PARTAGE ET REVERSEMENT DE LA TAXE D'AMENAGEMENT AU BENEFICE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNE CINGAL-SUISSE NORMANDE – EXERCICE 2023**

Monsieur le Maire expose :

La taxe d'aménagement est un impôt local perçu par les communes et le département.

Elle concerne les opérations de construction, reconstruction et agrandissement d'un bâtiment, les installations ou aménagements de toute nature, nécessitant l'obtention des autorisations d'urbanisme suivantes :

- permis de construire
- permis d'aménager
- autorisation préalable.

La taxe d'aménagement est due pour toute création de surface de plancher close et couverte dont la superficie est supérieure à 5 m<sup>2</sup> et d'une hauteur de plafond supérieure ou égale à 1,80 m, y compris les combles et les caves.

Jusqu'alors facultatif, le partage de la taxe d'aménagement au sein du bloc communal devient obligatoire tel que prévu à l'article 109 de la loi de finances pour 2022. Cet article 109 indique en effet que « si la taxe d'aménagement est perçue par les communes membres, un reversement de tout ou partie de la taxe d'aménagement à l'EPCI est obligatoire (compte tenu de la charge des équipements publics relevant de leurs compétences) ». Les communes-membres ayant institué un taux de taxe d'aménagement et la communauté de communes doivent donc, par délibérations concordantes, définir les reversements de taxe d'aménagement communale à l'EPCI.

Cette disposition est d'application immédiate à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2022. Afin de répondre à la loi de finances, et pour faire suite au groupe de travail Ressources du 28 janvier, à la commission Finances du 14 février, au conseil communautaire du 24 février et aux conférences des maires du 10 mars et du 08 septembre, il est proposé que les communes concernées reversent un pourcentage de leur taxe d'aménagement à la communauté de communes Cingal-Suisse Normande. **Ce pourcentage est fixé à 20 % pour l'exercice 2023.**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 109 de la loi de finances pour 2022,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 22/09/2022,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité des votants, décide de :

- Adopter le principe de reversement de 20 % pour l'année 2023 de la part communale de taxe d'aménagement au bénéfice de la Communauté de communes.
- Décider que ce recouvrement sera calculé à partir des impositions nouvelles de l'exercice 2023.
- Autoriser le Maire ou son délégataire à signer la convention, et les éventuels avenants, fixant les modalités de reversement avec la Communauté de communes, et ayant délibéré de manière concordante.
- Autoriser le Maire ou son délégataire à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**031/2022 - CONVENTION AVEC LE SERVICE INSTRUCTEUR DES AUTORISATIONS DU DROIT DES SOLS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CINGAL-SUISSE NORMANDE**

Monsieur le Maire rappelle que l'article R 423-15 du code de l'urbanisme prévoit que l'autorité compétente, le Maire, peut charger des actes d'instruction des autorisations d'urbanisme :

- les services de la commune ;
- les services d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités ;
- les services d'un syndicat mixte ne constituant pas un groupement de collectivités ;
- une agence départementale créée en application de l'article L 5511-1 du code général des collectivités territoriales.
- les services de l'Etat, lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale remplit les conditions fixées à l'article L. 422-8
- un prestataire privé, dans les conditions prévues au septième alinéa de l'article L. 423-1.

Par délibérations du Conseil Communautaire en date du 23 octobre 2014 et du 22 novembre 2016 la communauté de communes a mis en place un service instructeur du Droit des Sols.

Ce service peut intervenir en application de l'article L 5211-4-2 du CGCT qui prévoit qu'un établissement public de coopération intercommunale et un établissement public dont il est membre, peuvent se doter de services communs pour assurer des missions fonctionnelles telles que l'instruction des décisions prises par les maires au nom de la commune ou de l'Etat.

Le service ADS de la communauté de communes assure la mission d'instruction des demandes d'autorisation et des actes relatifs à l'occupation des sols pour la Commune de Cesny-Les-Sources.

Les conventions établies depuis la création du service en 2015 avec les différentes communes adhérentes présentent des différences au niveau de la durée et du contenu. C'est pourquoi il est proposé de les uniformiser.

Il est également proposé de modifier la pondération appliquée sur les certificats d'urbanisme opérationnels et les permis de démolir afin d'être en adéquation avec la réalité de l'instruction.

La clef de répartition sera appliquée par la moyenne glissante du nombre de pièces traitées sur les 5 années précédentes, avec les actes pondérés de la façon suivante :

Actes pondérés de la façon suivante :

Certificat d'urbanisme opérationnel (CU b)	Pondération 0,8
Déclaration préalable (DP)	Pondération 0,7
Permis de construire (PC)	Pondération 1
Permis d'aménager (PA)	Pondération 1,2
Permis de démolir (PD)	Pondération 0,4

La convention entrera en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2023 et sera conclue pour une durée de 3 ans. Elle sera renouvelable par tacite reconduction par période de 3 ans. De ce fait, toutes les conventions antérieures prendront fin au 31 décembre 2022.

Monsieur le Maire donne lecture du projet de convention.

Après en avoir pris connaissance et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des votants, autorise Monsieur le Maire à signer cette convention entre la commune de Cesny-Les-Sources et la communauté de communes Cingal Suisse-Normande.

## **DESIGNATION D'UN ELU CORRESPONDANT INCENDIE ET SECOURS**

Par décret du 29 juillet 2022, il est demandé au Maire de désigner parmi les conseillers municipaux un correspondant incendie et secours avant le 1<sup>er</sup> novembre 2022.

Monsieur le Maire devra ensuite communiquer le nom du correspondant au représentant de l'Etat dans le département et au Président du conseil d'administration du service d'incendie et de secours.

Dans le cadre de ses missions d'information et de sensibilisation des habitants et du conseil municipal, le correspondant incendie et secours peut, sous l'autorité du maire :

- participer à l'élaboration et la modification des arrêtés, conventions et documents opérationnels, administratifs et techniques du service local d'incendie et de secours qui relève, le cas échéant, de la commune,
- concourir à la mise en œuvre des actions relatives à l'information et à la sensibilisation des habitants de la commune aux risques majeurs et aux mesures de sauvegarde,
- concourir à la mise en œuvre par la commune de ses obligations de planification et l'information préventive,
- concourir à la définition et à la gestion de la défense extérieure contre l'incendie de la commune.

Après entendu cet exposé, il est proposé de désigner un correspondant titulaire et un correspondant suppléant :

- Correspondant titulaire : M. MARIE Jean-Charles
- Correspondant suppléant : M. VANRYCKEGHEM Jean

## **CONVENTION ASSOCIATION IN SITE POUR CONTRATS CIVIQUES**

Monsieur le Maire rappelle que suite à la dernière réunion du Conseil Municipal, il est nécessaire de se prononcer sur l'engagement de la commune pour l'accueil de 2 personnes en contrat civique dans le cadre du projet défini avec l'association IN SITE qui a été présenté lors de la dernière réunion.

Le projet communal défini est de faire un diagnostic et de répertorier les chemins ruraux sur le territoire communal.

Les difficultés qui se présentent à la conclusion de la convention avec l'association IN SITE sont les suivantes :

- Difficulté à définir le nombre d'heures à affecter aux 2 contrats civiques pour les différents projets de chaque intervenant.
- Difficulté à trouver un logement pour les 2 contrats civiques.
- La prise en charge du loyer uniquement par la Commune.

Après discussion, les membres du Conseil Municipal décident, par 9 voix contre, 2 voix pour et 7 abstentions, de ne pas retenir la proposition de l'association IN SITE et de ne pas conclure la convention avec l'association.

## **QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES**

► **Repas des anciens** : Le repas des anciens de Cesny-Bois-Halbout aura lieu le 20 novembre 2022 à la salle des fêtes de Cesny-Bois-Halbout. Le repas des anciens d'Acqueville et d'Angoville aura lieu le 16 octobre 2022. Mme ONRAED rappelle que l'âge requis pour participer aux repas des anciens d'Acqueville est dorénavant 62 ans.

► **Noël des enfants** : Le spectacle de Noël aura lieu le 11 décembre 2022 à la salle des fêtes de Cesny-Bois-Halbout. Son organisation sera discutée lors de la prochaine commission culture, vie associative et communication prévue le 19 octobre 2022.

► **Remerciement association** : Monsieur le Maire informe que l'association des

anciens combattants de Thury-Harcourt remercie la Commune pour son soutien financier.

► **Illumination de Noël** : Monsieur le Maire informe que les illuminations de Noël seront posées à compter du 9 décembre 2022 et seront déposées vers le 2 janvier 2023.

► **Eclairage public** : Le Conseil Municipal propose de réduire la durée de l'éclairage public afin de réaliser des économies d'énergie. Le SDEC sera contacté pour mettre en place la modification des horaires de l'éclairage public sur le territoire communal.

► **Qualité de l'eau potable** : Monsieur le Maire informe que certains habitants s'inquiètent de la mauvaise qualité de l'eau potable sur la Commune. Monsieur VANRYCKEGHEM, Président du syndicat d'eau Sud Calvados, expose que la qualité de l'eau potable est dans les normes prescrites par l'Agence Régionale de la Santé qui est le garant du suivi des analyses d'eau potable effectuées de façon régulière. Ces analyses sont affichées en mairie.

**Monsieur le Maire s'est retiré, dans un souci d'objectivité et d'impartialité, étant donné le sujet du point suivant. Monsieur Jean Vanryckeghem, Maire-adjoint, préside la séance.**

Monsieur le Maire-adjoint rappelle que le Conseil municipal a délibéré le 6 octobre 2021 concernant l'accord pour la vente des bâtiments communaux situés 1 rue de la Verdière à Cesny-Bois-Halbout et cadastrés section AB n° 174 et n° 175 (boulangerie + garage communal mitoyen) pour un montant de cession de 94 000 € à la SARL « Aux p'tits bouts de pain ».

L'office notarial de Thury-Harcourt informe que le nom de la société à changer et qu'il y a lieu d'effectuer une nouvelle délibération pour cette cession en mentionnant le nouveau nom de la société intitulé « SCI LA GISELE ».

### **032/2022 - VENTE BATIMENTS COMMUNAUX 1 RUE DE LA VERDIERE A CESNY-BOIS-HALBOUT**

Vu la délibération n° 42/2021 en date du 11 mai 2021 concernant le projet de vente de bâtiments communaux situés 1 rue de la Verdière à Cesny-Bois-Halbout et cadastrés section AB n°174 et n° 175 (boulangerie + garage communal mitoyen).

Monsieur Jean VANRYCKEGHEM donne lecture de la proposition d'offre d'achat en date du 7 juillet 2021 faite par Monsieur Julien AUGER et Madame FERCHAUD Manon.

Le montant de la proposition d'offre d'achat s'élève à 94 000 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 1 voix contre, 1 abstention et 15 voix pour, décide de :

- Retenir la proposition de l'offre d'achat de Monsieur Julien AUGER et Madame FERCHAUD Manon, représentés par la SCI LA GISELE, d'un montant de 94 000 € pour les bâtiments communaux situés 1 rue de la Verdière à Cesny-Bois-Halbout et cadastrés section AB n°174 et n° 175 (boulangerie + garage communal mitoyen).

- Autoriser Monsieur Jean VANRYCKEGHEM, 1<sup>er</sup> adjoint ou l'un des 2 autres adjoints en cas d'absence du 1<sup>er</sup> adjoint, Madame Isabelle ONRAED ou Monsieur Bernard VIVET à signer l'acte de vente à intervenir entre la commune de Cesny-Les-Sources et la SCI LA GISELE et tout acte nécessaire à cette vente.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h 20.