

Le conseil municipal s'est réuni le lundi 13 mai 2019 à 19 heures à la mairie de Moul-Chicheboville, sous la présidence de M. Sylvain RAULT, Maire.

Etaient présents :

Mme Coralie ARRUEGO, Mme Emma AUGER, Mme Nathalie BAZIN-PONSEEL, M. Benoît BOUCTON, M. Daniel BUISSON, M. Stéphane CASTEL, Mme Hélène CHALLOY, Mme Jacqueline DUCCELLIER, M. Vincent DUYCK, Mme Catherine GATEY, Mme Brigitte NATIVELLE, Mme Isabelle NEZET, M. Matthieu PICHON, M. Xavier PICHON, M. Sylvain RAULT, Mme Sylvie SALLE, M. Jean-François SAVIN, Mme Josiane TOFFOLUTTI, M. Laurent VANDERSTICHELE, Mme Claudine VARIN et Mme Céline VITCHEN formant la majorité des membres en exercice.

Etaient absents excusés :

M. Michel DAUPHIN, M. Olivier HUBERT, M. Alain KERAUTRET (pouvoir à M. Xavier PICHON), Mme Sandra LAURENT, M. Thierry LECOQ (pouvoir à M. Matthieu PICHON) et M. Alain TOURET (pouvoir à M. Sylvain RAULT).

Mme Coralie ARRUEGO a été élue secrétaire.

Monsieur le Maire ouvre ce conseil en accueillant les membres présents et rappelle qu'il convient d'approuver le procès-verbal des délibérations du conseil municipal prises lors de la réunion précédente du 5 avril 2019. A l'unanimité, le conseil municipal approuve l'ensemble des délibérations du conseil municipal du 5 avril 2019 et signent le registre correspondant.

Monsieur le Maire entame cette séance en indiquant qu'un point de l'ordre du jour ne sera pas mis au débat lors de cette séance. Il s'agit du point relatif au dossier d'installation des panneaux photovoltaïques sur le toit du futur atelier communal. En effet, la commission environnement devait se réunir à ce sujet pour débattre de l'opportunité d'installer de tels panneaux, d'une part, et d'envisager ce travail avec d'autres fournisseurs. Ce travail de réflexion de la commission est toujours en cours. De plus, des études récentes signalent des incertitudes sur la solidité de la toiture qui viennent remettre en cause tout le projet. Il est nécessaire d'obtenir des études complémentaires. En conséquence, la délibération relative au transfert de la compétence « énergies renouvelables » au SDEC n'est plus d'actualité.

A l'unanimité, le conseil municipal accepte le retrait de ce point de l'ordre du jour.

POINT D'INFORMATIONS GENERALES ET D'ACTUALITES

Centre E. LECLERC

Monsieur le Maire présente l'état d'avancement du recours engagé par la SARL DISTRIDO contre l'agrandissement du centre commercial E. LECLERC d'Argences dont une partie se situe sur le territoire de Moul-Chicheboville. A la suite de l'audience de la Cour administrative d'appel de Nantes qui s'est déroulée le 30 avril 2019, en présence de Maître LAUNAY, avocat de la commune de Moul-Chicheboville, il a été conclu à l'annulation partielle des deux arrêtés de permis de construire attaqués mais uniquement en ce qu'elle concerne l'autorisation d'exploitation commerciale accordée à la SCI FRALOUNAT.

SMEOM

A la suite de la motion votée par le conseil municipal de Moul-Chicheboville lors de sa séance du 18 février dernier concernant l'implantation des containers à verre dans la zone d'activités, le comité syndicat du SMEOM avait inscrit à l'ordre du jour de sa réunion du 19 mars 2019, la révision possible du choix des emplacements desdits containers. Le choix d'un emplacement plus « optimisé » est en cours de détermination dans la rue Rembrandt Bugatti entre les délégués au SMEOM de la commune et le service collecte du SMEOM.

Zone industrielle

Monsieur le Maire informe les conseillers de la reprise des bâtiments cédés par l'entreprise CTSI en zone industrielle. L'un des bâtiments sera repris par une société de transport, l'autre par la société Normadéco de Bretteville-l'Orgueilleuse.

ERP

Monsieur le Maire relate la commission de sécurité qui s'est tenue dans les locaux du SDIS le 7 mai dernier concernant Le Moulin Magique. Un avis défavorable a été rendu. Des travaux de mise en conformité et de sécurité, liés à l'ERP, doivent être réalisés par le locataire des lieux.

De même, la commission de sécurité rendra visite à d'autres établissements commerciaux recevant du public implantés sur la commune de Moul-Chicheboville.

19h22 : Arrivée de M. Xavier PICHON

Ecole Lucien CINGAL

La 3^{ème} version du projet d'implantation d'un préau pour les maternelles a été validée et envoyée à l'architecte. Un dossier de consultation des entreprises va être prochainement lancé.

L'agrandissement de la cour de l'école a été inscrit au budget primitif 2019. Des entreprises ont été consultées et restent dans l'enveloppe budgétaire prévue. Une prochaine délibération sera prise pour retenir l'entreprise moins-disante afin que les travaux puissent être réalisés immédiatement après la fin des classes en juillet.

A la demande du directeur et de parents d'élèves, il sera procédé à l'agrandissement de la cantine par l'abattage d'une cloison intérieure.

Agrandissement de la mairie

Le dossier de consultation des entreprises a été reçu en mairie et la procédure de consultation a été lancée. Une première ouverture des plis est prévue le vendredi 7 juin prochain. A la suite du rapport d'analyse des offres, début juillet, les entreprises pourront être retenues avec des travaux prévus début octobre.

Lotissement du Val des Cigognes

A la suite d'une pétition de co-lôtis du lotissement du Val des Cigognes, Monsieur le Maire a pu rencontrer les deux lotisseurs concernés qui se sont engagés à répondre, point par point, aux problèmes soulevés par les riverains, notamment de vitesses excessives dans les rues et de ramassage des déchets par le SMEOM.

Gendarmerie

Monsieur le Maire rappelle que le 27 mai prochain se tiendra une réunion publique à la demande de la gendarmerie sur le thème « les mesures de prévention contre les atteintes aux biens ».

Conseil municipal

Les dates de réunion des prochains conseils municipaux seront les suivantes :

Lundi 24 juin
Lundi 22 juillet (si besoin)
Lundi 9 septembre
Lundi 14 octobre
Lundi 18 novembre
Lundi 16 décembre
Lundi 20 janvier
Lundi 24 février

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal le projet de la société LCV Développement, dont le siège social est situé à Fleury-sur-Orne (14123), d'un lotissement d'habitations sur le territoire communal, chemin des Moutons. Ce projet concerne des terrains appartenant à la collectivité et cadastrés A 228, A 834, A 677 partie, A 833 et AH 290 partie.

Le prix de vente de la parcelle a été fixé à 16 € du m² pour les parcelles A 228, A 833, A 834 et A 677 partie pour une superficie de 39 434 m².

Le prix de vente de la parcelle a été fixé à 1 € du m² pour la parcelle cadastrée AH 290 partie pour une superficie de 2 181 m².

La surface totale d'acquisition se porte à 41 615 m² environ.

Vu l'avis des domaines en date du 3 mai 2019 ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 2019-05-04-17 décidant la vente du terrain du futur lotissement « La Fabrique » à la société LCV Développement ;

La société LCV Développement souhaite apporter les conditions suspensives suivantes :

- Obtention d'un permis d'aménager pour la future opération répondant aux dispositions réglementaires et autorisant un programme de 89 logements minimum et d'un dossier loi sur l'eau. Les autorisations devront être purgées de tout recours et retrait des autorités administratives compétentes ;
- Les investigations archéologiques ne devront pas révéler d'éléments rendant impossible, en partie ou en intégralité, le programme prévu à la condition suspensive n°1 ;
- Le sol devra être sain et ne devra pas nécessiter de fondations spéciales, ni d'aménagements particuliers
- Le terrain devra être libre de toute occupation et location ;

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

- Confirme la vente des parcelles A 228, A 834, A 677 partie A 833 et AH 290 partie à la société LCV Développement ;
- Accepte les conditions suspensives de la société LCV Développement pour la vente ;
- Fixe le montant de la vente à 16 € du m² pour les parcelles cadastrées A 228, A 833, A 834 et A677 partie soit 630 944 € T.T.C. et fixe le montant de la vente à 1 € du m² pour la parcelle cadastrée AH 290 partie soit un montant de 2 181 € T.T.C. total de la transaction 633 125 € T.T.C. ;
- Accepte les modalités de paiement suivantes : pour l'emprise réservée aux terrains à bâtir et maisons de ville : 592 901 € à la levée des conditions suspensives ci-dessus énumérées. Pour l'emprise réservée aux logements sociaux 40 224 € à l'obtention des permis de construire, purgés de tous recours.
- Désigne Maître Pierre MICHELLAND, notaire à Saint-Sylvain, pour opérer la vente ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette vente ;
- Rapporte la délibération du conseil municipal n° 2019-04-05-17 devenue caduque du fait de ces modifications.

Dans le cadre de l'étude d'impact mise en œuvre sur les terrains situés en zone 1AU au sud du territoire communal, et notamment suite à l'étude de compensation agricole, la société LCV Développement prendra

en charge un fond de compensation agricole à hauteur d'1,15 € / m². Ce fond de compensation servira à financer des actions en faveur du maintien et de la consolidation de l'agriculture locale.

..... **Adopté à l'unanimité**

LOTISSEMENT ARTISANAL : VENTE DE LOTS A LA SARL EMMANUEL PHILIBERT

La commune de Moul-Chicheboville a obtenu un permis d'aménager le 7 mai 2018, pour la création d'une zone artisanale de 6 lots rue Rembrandt Bugatti, dans la zone industrielle existante. Un permis modificatif, déposé le 4 septembre, est validé depuis le 4 décembre 2018.

La SARL Emmanuel PHILIBERT, dont le siège social se situe 6 chemin de la Villeneuve à Ouezy (14270), s'était portée acquéreuse des lots n° 1 et 2 de la future zone artisanale pour une superficie de 4 650 m² pour un montant de 90 000 € ;

Considérant que la surface de vente finale a dû être revue à la baisse du fait de la création obligatoire de bassin de captage des eaux de pluies, ramenant la surface proposée à la vente à 4 088 m².

Vu l'avis du service des domaines en date du 7 décembre 2018 ;

Considérant que la SARL Emmanuel PHILIBERT, dont le siège social se situe 6 chemin de la Villeneuve à Ouezy (14270), s'est de nouveau portée acquéreuse des lots n° 1 et 2 de la future zone artisanale pour une superficie de 4 088 m² pour un montant de 77 000 € H.T., soit 18,83 € le m² ;

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

- Rapporte la délibération du conseil municipal n° 2018-01-12-14 ;
- Confirme la vente des lots n° 1 et 2 d'une contenance de 4 088 m², rue Rembrandt Bugatti, à la SARL Emmanuel PHILIBERT, dont le siège social se situe 6 chemin de la Villeneuve à Ouezy (14270) ;
- Fixe le montant de la vente à 74 700 € net vendeur ;
- Désigne Maître Pierre MICHELLAND, notaire à Saint-Sylvain, pour opérer la vente ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette vente.

..... **Adopté à l'unanimité**

ZONE INDUSTRIELLE : ACHAT DE TERRAIN SUITE A LA VALIDATION D'UNE DIA

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que le 27 décembre dernier une demande de déclaration d'intention d'aliéner a été transmise en mairie par Maître Marie-Pierre CAYROCHE, représentant la société B participations. Les terrains concernés par cette DIA sont cadastrés ZB 169 et se situent en zone industrielle. Cet immeuble, d'une superficie totale d'environ 7 ha 77 a et 34 ca, de par son emplacement a un intérêt général avéré. La collectivité a donc exercé son droit de préemption le 22 février 2019. La société B participations a accepté la requête de la commune de Moul-Chicheboville.

Vu la délibération du conseil municipal en date du 1^{er} avril 2011 instaurant un droit de préemption urbain sur la commune ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 13 octobre 2017 déléguant au Maire l'exercice du droit de préemption ;

Vu la DIA en date du 22 février 2019 ;

Vu l'avis des domaines en date du 19 février 2019 ;

Mairie de MOULT-CHICHEBOVILLE

6 Rue Pierre Cingal – 14370 Moul-Chicheboville - ☎ 02.31.27.94.30 - 📠 02.31.39.04.59
Courriel : mairie.moul@wanadoo.fr - Site internet : www.mairie-moul.fr

Considérant que le bien visé dans la déclaration d'intention d'aliéner est situé en zone UE du Plan Local d'Urbanisme de Moul, qui est destinée à l'accueil d'activités économiques et d'équipements publics compatibles avec cette destination ;

Considérant que la charte d'aménagement et de développement durable de la communauté de communes Valès dunes prévoit de renforcer le principal pôle d'activités du territoire, de part et d'autre de la RD 613 ;

Considérant que la décision de préemption de la collectivité répond parfaitement aux orientations définies dans le SCOT de Caen Normandie Métropole approuvé en 2011 et notamment celles du document d'orientations générales concernant les aménagements dans un rayon de 500 mètres autour des haltes et gares ferroviaires, comme la gare TER de Moul-Chicheboville ;

Considérant que l'extension ou l'accueil d'activités économiques est l'un des objets prévus à l'article L300-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant que l'acquisition de ce bien par la commune de Moul-Chicheboville répond à un besoin d'intérêt général ;

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

- Confirme l'acquisition de la parcelle cadastrée ZB 169 à la société B participations, dont le siège social se situe 3 avenue de l'Opéra à Paris (75001) ;
- Accepte le montant de la vente à 200 000 € H.T. ;
- Désigne Maître Pierre MICHELLAND, notaire à Saint-Sylvain, pour opérer la vente ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette vente.

..... **Adopté à l'unanimité**

PROJET AGE & VIE

Monsieur le Maire présente au conseil municipal le projet proposé par la société Age & Vie visant à implanter des établissements pouvant accueillir des personnes âgées avec des GIR 4 – 3 – 2. Le projet consiste en la construction de 3 maisons pouvant accueillir chacune 8 personnes. Chaque personne possède son propre studio, indépendant, et l'ensemble des locataires partage des espaces communs (salle commune, cuisine et restaurant). 3 personnels de soins sont affectés en permanence dans chacune des maisons, y compris la nuit puisqu'un de ces personnels bénéficiera d'un logement de fonction à l'étage pour lui et sa famille. Le terrain d'accueil du projet se situe sur une partie du terrain communal situé en sortie du bourg de Moul-Chicheboville, rue Emile Ory, en direction d'Argences.

Le conseil municipal émet un avis favorable unanime sur le principe de ce projet.

ENTRETIEN DES ESPACES VERTS

Dans le cadre du traitement des espaces verts, il est nécessaire de valider la proposition de la SARL Emmanuel PHILIBERT, sise à Ouezy, dans le cadre d'un contrat triennal qui la lie à la commune de Moul-Chicheboville. Ces deux derniers devis, concernent d'une part l'entretien des espaces verts et, d'autre part, l'entretien des terrains de football. Le montant de ces devis s'élève à 16 583 € H.T. et 19 899,60 € T.T.C. pour l'entretien des espaces verts et à 4 044 € H.T. et 4 852,80 € T.T.C. pour l'entretien des terrains de football.

Il sera nécessaire de relancer l'an prochain une consultation pour ces marchés.

..... **Adopté à l'unanimité**

Mairie de MOULT-CHICHEBOVILLE

6 Rue Pierre Cingal – 14370 Moul-Chicheboville - ☎ 02.31.27.94.30 - 📠 02.31.39.04.59
Courriel : mairie.moul@wanadoo.fr - Site internet : www.mairie-moul.fr

SYNDICAT D'EAU POTABLE : ADOPTION DU PROJET DE PERIMETRE DU NOUVEAU SYNDICAT

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L5212-27 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 15 mars 2019 portant projet de périmètre du nouveau Syndicat d'Eau Potable issu de la fusion du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de la Région d'Argences et du Syndicat Intercommunal d'Eau Potable du Clos Morand ;

Vu la délibération du SIAEP de la Région d'Argences en date du 15 janvier 2019 ;

Vu la délibération du SIAEP du Clos Morand en date du 6 février 2019 ;

Les SIAEP de la Région d'Argences et du Clos Morand ont délibéré en vue d'une fusion ;

Ces délibérations ont été acceptées par Monsieur le Préfet du Calvados et il propose aux communes membres des deux syndicats un arrêté de projet de périmètre et un projet de statuts concernant l'eau potable.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le conseil municipal donne un avis favorable au projet de périmètre et aux statuts tels qu'annexés.

..... **Adopté à l'unanimité**

SYNDICAT D'EAU POTABLE : DESIGNATION DES DELEGUES

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L5212-27 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 15 mars 2019 portant projet de périmètre du nouveau Syndicat d'Eau Potable issu de la fusion du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de la Région d'Argences et du Syndicat Intercommunal d'Eau Potable du Clos Morand ;

Vu la délibération du SIAEP de la Région d'Argences en date du 15 janvier 2019 ;

Vu la délibération du SIAEP du Clos Morand en date du 6 février 2019 ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 2019-02-18-11 décidant le renouvellement des délégués de la commune de Moul-Chicheboville au nouveau syndicat d'eau potable ;

Les SIAEP de la Région d'Argences et du Clos Morand ont délibéré en vue d'une fusion ;

Ces délibérations ont été acceptées par Monsieur le Préfet du Calvados et il propose aux communes membres des deux syndicats un arrêté de projet de périmètre et un projet de statuts concernant l'eau potable.

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

- Rapporte la délibération du conseil municipal n° 2019-02-18-11
- Désigne deux délégués titulaires pour la commune historique de Moul :
Mme Brigitte NATIVELLE
Mme Sylvie SALLE
- Désigne deux délégués titulaires pour la commune historique de Chicheboville :
M. Jean-François SAVIN
M. Laurent VANDERSTICHELE
- Désigne un délégué suppléant pour la commune historique de Moul :
M. Thierry LECOQ
- Désigne un délégué suppléant pour la commune historique de Chicheboville :
M. Vincent DUYCK

Mairie de MOULT-CHICHEBOVILLE

6 Rue Pierre Cingal – 14370 Moul-Chicheboville - ☎ 02.31.27.94.30 - 📠 02.31.39.04.59
Courriel : mairie.moul@wanadoo.fr - Site internet : www.mairie-moul.fr

DECISION MODIFICATIVE N° 1

Monsieur le Maire présente la modification budgétaire suivante :

Section d'investissement – dépenses :

Article 2313/immobilisations en cours - 5 880,00 €
Article 2188/petits investissements 5 880,00 €

Total : 00,00 €

Après délibéré et à l'unanimité, les membres du conseil :

ADOPTENT la décision modificative telle que présentée ci-dessus.

QUESTIONS DIVERSES

→ ELECTIONS EUROPEENNES

A l'occasion des élections européennes prévues dimanche 26 mai 2019, un tour de table est organisé afin que chaque conseiller indique ses disponibilités pour la tenue des bureaux de vote.

Fin de séance : 20 heures 35

LE PROCHAIN CONSEIL MUNICIPAL ORDINAIRE SE TIENDRA LE 24 JUIN 2019 A 19 HEURES

Fait à Moul-Chicheboville, le 14 mai 2019

Coralie ARRUEGO
Secrétaire de séance

Le procès-verbal est affiché en mairie de Moul-Chicheboville le



Sylvain RAULT
Maire de Moul-Chicheboville

Mairie de MOULT-CHICHEBOVILLE

6 Rue Pierre Cingal – 14370 Moul-Chicheboville - ☎ 02.31.27.94.30 - 📠 02.31.39.04.59
Courriel : mairie.moul@wanadoo.fr - Site internet : www.mairie-moul.fr