

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE VAL D'ARRY (14210)

Séance du 9 mai 2022

L'an deux mil vingt deux, le NEUF MAI à vingt heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué le quatre mai 2022, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Christian VENGEONS.

Présents : VENGEONS Christian, ALEXANDRE Yves, BLIN Annie, DAUTY Virginie, DAVID Frédéric, DAVID Nathalie, DESGUÉE Jérémie, DUBOIS Arnaud, GODARD Jacky, HERVIEU Jacques, LECAPITAINE Christelle, LEMIERE Marc-Antoine, MALBEC Béatrice, PELTIER Virginie, RAVACHE Jérôme.

Absents :

CHARBONNIER Cécile, DUBREUIL Audrey, LE ROUILLY Chloé, PELLETIER Philippe.

Absents excusés :

Josiane LECUYER a donné pouvoir à Christian VENGEONS, Sébastien GILBERT a donné pouvoir à Yves ALEXANDRE, Mickaël PATIENCE a donné pouvoir à Jérémie DESGUÉE, Valérie GILLETTE.

Présents : 15

Pouvoirs : 3

Votants : 18

Madame Annie BLIN a été désignée en qualité de secrétaire de séance à l'unanimité.

Approbation du compte rendu de la séance du 11 avril 2022

délibération n°2022-05-30

Monsieur le Maire rappelle l'ordre du jour du précédent conseil.

Jacky GODARD souhaite que les noms des membres du conseil qui s'abstiennent lors des votes soient notés dans le compte rendu.

Monsieur le Maire indique que la mention des noms sera faite.

Il précise que s'agissant du compte administratif de la commune, deux membres du conseil se sont abstenus, sauf erreur de sa part, il s'agissait de Valérie GILLETTE et Christelle LECAPITAINE. Or ces abstentions n'ont pas été notées sur le compte rendu.

Monsieur le Maire l'informe que le sujet sera vérifié.

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

- APPROUVE le compte rendu de la séance du 11 avril 2022.

Vente maison communale Tournay sur Odon - convention de servitude

délibération n°2022-05-31

La commune de VAL D'ARRY est propriétaire des parcelles cadastrées AB 50 et AB 161, voisines des parcelles objets de la vente qu'elle s'apprête à conclure avec l'acquéreur. Les parcelles à vendre sont cadastrées comme suit :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
702	AB	135	Villodon	00 ha 01 a 84 ca
702	AB	160	Villodon	00 ha 00 a 45 ca
702	AB	212	9 rue de Villodon	00 ha 02 a 30 ca
702	AB	213	Villodon	00 ha 00 a 02 ca
702	AB	45	Villodon	00 ha 02 a 77 ca
702	AB	47	Villodon	00 ha 00 a 28 ca
702	AB	51	Villodon	00 ha 00 a 67 ca

L'accès au bien vendu à la route se fait depuis les parcelles AB 50 et AB 161.

L'emprise de l'accès doit être formalisée par une servitude de passage au profit de l'acquéreur pour une durée illimitée et sans frais.

LA SERVITUDE PASSAGE (d'accès) et DE RESEAUX

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constituera au profit du fonds dominant un droit de passage en tout temps et heure et avec tout type de véhicule. Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

L'emprise est figurée au plan ci-dessous approuvé par les parties dans la promesse de vente (limite de la parcelle AB 51 jusqu'au domaine public (rue de Villodon).

Elle devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombrée et aucun véhicule ne devra y stationner.

Elle ne pourra être ni obstruée ni fermée par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.

Le propriétaire du fonds entretiendra à ses frais exclusifs le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier.

Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette dudit passage.

Cette servitude est consentie à titre gratuit.

Les modalités d'exercice de cette servitude seront reprises dans l'acte de servitude et sera retranscrite dans l'acte de cession.

Il est bien entendu que la création de cette servitude se fera uniquement si l'acte de vente est définitivement régularisé avec l'acquéreur.

Il convient également d'intégrer une servitude réelle et perpétuelle pour le passage des canalisations souterraines BT, AEP, Telecom et pour le futur réseau d'assainissement collectif.

Le Conseil Municipal,

Sur rapport de Monsieur Le Maire, entendu,

Après en avoir délibéré, décide de :

- consentir la création d'une servitude de passage au profit du fonds dominant (acquéreur) d'une durée illimitée situés sur la commune de Tournay sur Odon, parcelles cadastrées comme suit : AB n°50 et AB n°161,
- intégrer la servitude de passage des réseaux et canalisations souterraines pour les parcelles concernées par la vente,
- dire que cette servitude est consentie à titre gratuit,
- dire que la mise en place de cette servitude se fera uniquement si l'acte de vente est définitivement régularisé,
- autoriser Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de ce dossier.

Construction nouvelle mairie – phase APD, enveloppe de travaux et honoraires

délibération n°2022-05-32

Cabinet Empreinte

Vu la délibération n°2020-01-06 approuvant le programme de construction d'une nouvelle mairie à Noyers Bocage, siège de la commune nouvelle de Val d'Arry, incluant une agence postale et un point info 14) et le plan de financement,

Vu le dossier d'Avant Projet Définitif provisoire remis le 21/09/2021,

Vu le rapport d'analyse des offres du Cabinet d'Architecture Empreinte,

Vu le rapport de la commission d'appel d'offres du 09/05/2022,

Monsieur le Maire expose les résultats de l'analyse des offres. L'enveloppe programme adoptée par le Conseil municipal en date du 27/01/2020 s'élevait à 1 050 838.13 €, avec une dépense de travaux de 860 242.91 €. Suite au lancement de l'appel d'offres (avril 2022), 2 lots ont été déclarés infructueux, à savoir le lot 2 Charpente, et le lot 18 Panneaux photovoltaïques. D'autre part, pour les lots 3 Couverture, 5 Ravalement, 11 Carrelage, 16 Voirie Réseaux Divers et 18 Panneaux photovoltaïques les offres reçues ont été jugées inacceptables. Il est donc nécessaire de relancer une consultation pour tous les 6 lots cités précédemment.

Compte tenu de l'évolution des marchés, et de l'évolution du projet à ce stade, le plan de financement prévisionnel actualisé est le suivant :

Dépenses HT	Montant en €	Recettes	Montant en €
Maîtrise d'ouvrage	94 762.27 €	DETR	400 000.00 €
Travaux	1 225 350.54 €	Contrat de territoire	115 514.69 €
Dépenses d'équipement	52 500.00 €	La Poste	20 000.00 €
Autres contrôles prestations	5 800.00 €	Autofinancement	902 898.12 €
Dépenses imprévues	60 000.00 €		
Total dépenses HT	1 438 412.81 €	Total recettes	1 438 412.81 €

Le montant prévisionnel des travaux, à valider en phase APD est donc de 997 497.58 €. Il ne comprend pas le lot 18 panneaux photovoltaïque estimé à 45 800 €. Une délégation de maîtrise d'ouvrage a été consentie à la commune par le SDEC, qui finance cette dépense à hauteur de l'estimation.

En prenant en compte la maîtrise d'œuvre, les dépenses d'équipement (mobilier, téléphonie, informatique...) et les dépenses imprévues, le montant prévisionnel de l'enveloppe globale du projet est donc de 1 438 412.81 €.

Une modification au marché de maîtrise d'œuvre doit être apportée en fonction du nouveau montant de la phase APD (997 497.58 €), afin d'actualiser le contrat de base. Cet avenant porte le montant du marché de maîtrise d'œuvre confié au cabinet d'Architecture Empreinte, notifié initialement à 68 400 € ht (valeur 2019), à la somme actualisée de 94 762.27 € ht.

Monsieur le Maire informe les membres du conseil que le cabinet d'architecture a fait parvenir un mail juste avant cette séance du conseil municipal, informant qu'elle diminue son taux de rémunération à 8.95% (au lieu de 9.5%). Ce nouvel élément sera soumis au vote des membres du conseil après réception de l'avenant.

La situation budgétaire de la commune permet d'absorber le coût de cette opération sans emprunt. Le projet de nouvelle mairie, initié lors de la précédente mandature, participe à l'installation de la commune nouvelle de Val d'Arry, il améliore et réaffirme la présence des services offerts au public en un même lieu (mairie, poste intercommunale et point info 14). C'est un lieu attractif et fonctionnel qui doit voir le jour pour jouer pleinement son rôle de place vivante.

Enfin, les conditions d'accueil du public ne permettent ni l'accès aux personnes à mobilité réduite, ni le respect de la confidentialité due aux dossiers traités.

Le conseil municipal, à 14 voix POUR, et 4 ABSTENTIONS (Virginie DAUTY, Arnaud DUBOIS, Béatrice MALBEC et Virginie PELTIER) :

- APPROUVE la phase APD telle que présentée pour un montant de 997 497.58€,
- APPROUVE le montant prévisionnel de l'enveloppe globale s'élevant à 1 438 412.81 €,
- APPROUVE les travaux de la commission d'appel d'offres, à savoir l'attribution des lots :

Lots - désignation	Nom de l'entreprise	Montant HT
Lot 1 – Fondations, gros œuvre	CORBIN	299 869.02 €
Lot 4 - Etanchéité	BESSIN ETANCHEITE	18 712.23 €
Lot 6 - Echafaudage	FRANCOIS ECHAFAUDAGE	17 156.24 €
Lot 7 – Menuiseries extérieures aluminium	CPL BOIS	97 513.91 €

Lot 8 – Serrurerie Métallerie	LE COGUIC	10 018.10 €
Lot 9 – Menuiseries intérieures	ORQUIN	92 500.00 €
Lot 10 – Cloisons doublages	ENP	68 209.69 €
Lot 12 – Sols souples	DESVAGES	17 250.00 €
Lot 13 - Peinture	PIERRE PEINTURE	26 426.63 €
Lot 14 – VMC, plomberie, chauffage, cuisine aménagée	CELFY	118 482.88 €
Lot 15 - Electricité	RUAULD	94 000.00 €
Lot 17 – Espaces verts	OXALIS PAYSAGES	15 856.48 €

- APPROUVE la nouvelle consultation pour les lots 2 Charpente, 3 Couverture, 5 Ravalement, 11 Carrelages faïences, 16 VRD, et 18 Panneaux photovoltaïques,
- CONFIRME son engagement à poursuivre le projet de construction de la nouvelle mairie de Val d'Arry,
- POURVOIRA aux crédits nécessaires le budget communal 2022 dédié à cette opération,
- AUTORISE Monsieur le Maire à engager toutes les démarches et à signer tous les marchés et documents afférents.

Unité de méthanisation : enquête publique

Par arrêté préfectoral du 11/04/2022, il a été prescrit une consultation du public sur la demande d'enregistrement présentée par la société Centrale Biométhane du Pré-Bocage, dont le siège social est à Isneauville (76), relative à une demande d'installation d'une unité de méthanisation à Val d'Arry – Le Tilleul – ZA Val d'Arry.

La consultation se déroulera du 16/05/2022 au 13/06/2022, à la mairie de Val d'Arry.

Le projet est soumis à la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et fait l'objet d'une procédure susceptible d'aboutir à une autorisation préfectorale assortie de prescriptions ou à un refus.

L'unité de méthanisation sera située sur la ZAC, sur un terrain d'environ 19 702m².

La quantité totale de matières qui sera valorisée sera de l'ordre de 26 208 tonnes, soit 71.8 t/j, et une production de biogaz de 3 932 589 Nm³ par an, soit 10 774 Nm³/j.

👉 Nm³ = norme mètre cube / unité de mesure de quantité de gaz qui correspond au contenu d'un volume d'un mètre cube.

Les matières du gisement prévisionnel sont les effluents d'élevage (fumier principalement équin), lisiers, les déchets végétaux, les boues et graisses, hors boues de stations d'épuration urbaine et d'assainissement non collectif.

Le gisement de substrats organiques valorisés sera principalement issu du département du calvados.

Le digestat solide sera stocké sur une dalle extérieure d'environ 2200m², ceinte du mur en béton de 4m de hauteur (accueil de 7700m³ de digestat solide).

Le digestat liquide sera réutilisé dans le procédé (dilution des intrants ou injection dans le digesteur) ou stocké. La capacité de stockage de la production est de 5 mois.

Le plan d'épandage concerne 28 exploitants agricoles pour une surface épandable de 3 525.4 ha.

Cession terrain Les Forges à Missy

délibération n°2022-05-33

M et Mme CAPDEPON, propriétaires de parcelles à Missy – Lieu-dit « Le Bas des Forges » proposent de céder à titre gratuite une bande de 144m² de leur parcelle.

Cette cession permettra l'élargissement de la voirie. Les limites du terrain cédé devant être définies, un bornage a été réalisé.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la décision de M et Mme CAPDEPON de faire don d'une bande de 144m2 au profit de la commune de Val d'Arry,

Le conseil municipal, à l'unanimité :

- ACCEPTE cette donation d'une bande de terrain, les parcelles concernées par le don étant cadastrées comme suit : 432 A 315, 321 et 326,
- APPROUVE la prise en charge par la commune des frais de géomètre nécessaires au bornage et les frais d'actes,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes pièces afférentes à ce dossier.

Convention FREDON 2022-2026

délibération n°2022-05-34

Monsieur le Maire rappelle que ce sujet avait été retiré de l'ordre du jour du précédent conseil, la convention n'avait pas été transmise par les services de la FREDON.

PBI Intercom a signé la convention pour le programme de lutte contre le frelon asiatique. Ainsi, notre commune peut bénéficier de ce programme, il a été validé le fait d'un engagement triennal, reconductible sur deux ans.

Les conditions de reconduction sont inchangées.

Le conseil municipal, à l'unanimité :

- APPROUVE la convention telle que présentée, pour la période 2022 à 2026,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes pièces afférentes à ce dossier.

Viabilis : autorisation occupation du domaine public

délibération n°2022-05-35

La société VIABILIS demande autorisation d'occupation du domaine public, à l'angle de la RD 174 (route de Noyers Bocage » et du lotissement « Le Pré Clos ».

L'objet de la présente autorisation consiste en la réalisation d'un revêtement bitumeux sur la voie existante, aujourd'hui en impasse, dans le cadre de la réalisation du lotissement « Les Chardronnets » où est prévue la réalisation d'une connexion douce dans la continuité de la voie existante.

Viabilis prendra en charge l'ensemble des travaux en connexion avec son projet, strictement aux droits de l'opération.

Le conseil municipal, à l'unanimité :

- APPROUVE l'autorisation d'occupation du domaine public telle que présentée,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes pièces afférentes à ce dossier.

VIABILIS CONVENTION TRIPARTITE DE TRAVAUX, D'ENTRETIEN DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER DEPARTEMENTAL, ET DE RETROCESSION DES EMPRISES FONCIERES

délibération n° 2022-05-36

La présente convention concerne également le département du calvados, pour la partie RD 174.

L'objet de la présente convention est d'autoriser Viabilis à occuper le domaine public routier et ses dépendances, sur une longueur de 150 m. Elle définit les modalités de rétrocession d'une partie de l'ouvrage par la société et de son emprise foncière au profit du Département.

Les modalités d'occupation :

- la société est autorisée à aménager un accès au projet de lotissement de la zone 1AUa du règlement du PLUi
- un extrait de marché de travaux sera adressé au département (cahier des charges, documents graphiques, dossier d'exploitation)

Les prescriptions :

- la commune déplacera son entrée d'agglomération Nord afin d'y intégrer l'ensemble de l'ouvrage,
- Tout déplacement de réseaux sur la chaussée départementale sera à la charge financière exclusive de la société,
- La société devra réaliser les terrassements nécessaires à la réalisation des chaussées, trottoirs et espaces verts, les démolitions, les revêtements, un plateau surélevé, les bordures et caniveaux, l'assainissement « eaux pluviales », la signalisation verticale et horizontale de Police, les espaces verts.

Le conseil municipal, à l'unanimité :

- APPROUVE la convention tripartite entre le Département du Calvados, la commune de Val d'Arry et la société VIABILIS,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes pièces afférentes à ce dossier.

Questions diverses

- Commission de révision des listes électorales : le 19/05/2022 à l'école de Missy 18 h 00.
- Centrale d'enrobé à chaud : une rencontre entre les élus et M. Jones a eu lieu le lundi 25 avril à la Mairie de Noyers-Bocage. L'entreprise Jones est venue présenter avec l'industriel le procédé qui sera mis en œuvre sur la Z.A.C.
- Eclairage du carrefour du château d'eau route de Bretagne : Monsieur le Maire rencontre le SDEC Energie la semaine prochaine.
- Mme DAVID Nathalie demande si le secteur de la Cordière bénéficie d'un poteau de défense incendie : il n'existe pas de bouche à incendie sur la Cordière. Monsieur le Maire précise que la défense incendie est de la responsabilité de la commune, c'est à ce titre que Jérémie Desguée a engagé au nom de la commune le schéma DECI (Défense Extérieure Contre l'Incendie) avec le SDIS. Ce schéma déterminera les lieux de la commune les moins protégés et les priorités pour équiper les secteurs fragiles sur le plan défense incendie.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h 30.

Pour extrait conforme au registre,

Pour extrait conforme au registre,

Le Maire, Christian VENGEONS



