

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 21 SEPTEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 21 septembre à 18 heures :

Le conseil municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Patrick THIBOUT Maire.

Présents: Mr Patrick THIBOUT, Mr Pierre THIEBOT, Mme Anne-Marguerite LE GUILLOU, Mme Mélanie SAMSON, Mr Stéphane LABARRIERE, Mme Dominique BEGAULT, Mme Line MONCHATRE, Mr HEUVIN, Mr Luc BELMONT, Mme Brigitte ALLAIN formant la majorité des membres en exercice.

Absent:

Absents excusés : Mr Ulrich GOUBERT a donné pouvoir à Mr Luc BELMONT, Madame Patricia LARREY a donné pouvoir à Mr Pierre THIEBOT, Mr Jean-Luc POUILLE a donné pouvoir à Mme Dominique BEGAULT, Mr Christophe PIRAUBE a donné pouvoir à Mr Stéphane LABARRIERE.

Madame Mélanie SAMSON a été élue secrétaire.

Le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 26 juillet 2023 est adopté.

Mr Luc BELMONT est arrivé à 18 H03 et n'a pas pris part au vote du procès-verbal du 26 juillet 2023.

ORDRE DU JOUR

ADMINISTRATION GENERALE

- Partélios Habitat – Convention de réservation,

FINANCES

- Participation – Adhésion ANDES – année 2023 (Association Nationale des Elus en charge du Sport),
- SDEC ENERGIE : devis - extension d'un foyer 10 avenue de Trouville,
- SDEC ENERGIE – ORANGE : devis estimatif des travaux d'enfouissement du réseau d'Orange situés Avenue du Président Coty – Convention particulière relative à la mise en souterrain des équipements de communication électronique établis sur appuis ORANGE,
- SDEC ENERGIE – Extension amenée basse tension – BT CALLOUET – 117-01, Lotissement « Madame GOSSELIN » - 3 lots,
- Achat d'un camion CITROEN JUMPER BENNE,
- Enlèvement d'un camion RENAULT MASCOT pour pièces,
- Délibération portant sur l'acceptation de dons,
- Décision modificative N°1,
- Participation aux frais de transport scolaire,

- Augmentation de la taxe d'habitation pour les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale revenant à la Commune,
- Délibération portant sur la stratégie foncière de la Commune de VARAVILLE,

URBANISME

- Plan Local d'Urbanisme : Approbation
- Délibération instituant le droit de préemption urbain,
- Délibération instituant le permis de démolir.

QUESTIONS DIVERSES

ADMINISTRATION GENERALE

2023-01 PARTELIOS HABITAT - CONVENTION DE RESERVATION

Monsieur le Maire présente au Conseil municipal le projet de convention établi par Partélios Habitat qui consiste à prendre en compte les nouvelles obligations issues de la loi ELAN. Une convention de réservation doit obligatoirement être signée entre tout bénéficiaire de réservations de logements locatifs sociaux et l'organisme bailleur afin de définir les modalités pratiques de leur mise en œuvre conformément à l'article R 441- du Code la construction et de l'habitation.

Monsieur le Maire précise que cette convention annule et remplace les conventions existantes.

Après exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré le Conseil municipal à l'unanimité (avec 4 pouvoirs) :

- **APPROUVE** ce projet de convention de réservation établi par Partélios Habitat,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer cette convention de réservation.

FINANCES

2023-02 PARTICIPATION – ADHESION ANDES (ASSOCIATION NATIONALE DES ELUS EN CHARGE DU SPORT)

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal, que la Commune depuis 2021 a adhéré à l'Association ANDES afin de favoriser le développement du sport dans la cité.

En effet, les buts définis par cette association regroupant l'ensemble des élus en charge du sport, sont de nature à aider et promouvoir les échanges entre communes dans un souci de bonne gestion et de partage des expériences en matière d'investissement et de fonctionnement.

La collectivité de VARAVILLE adhère à l'Association Nationale Des Elus en charge du Sport (ANDES) dont les objectifs principaux sont :

- 1/ De resserrer les liens et de renforcer les échanges entre les communes par l'intermédiaire de leurs élus chargés des sports et de l'animation sportive, afin de favoriser le partage des expériences en matière de développement des activités sportives sur le plan communal, départemental, régional et national.
- 2/ D'assurer la défense des intérêts matériels et moraux, tant collectifs qu'individuels, de ses membres en toute matière relative aux activités et infrastructures sportives, y compris par voie d'action ou d'intervention en justice.
- 3/ D'assurer la représentation collective de ses membres auprès de l'Etat, du mouvement sportif, des organismes d'aménagement des normes des équipements sportifs et d'homologation des enceintes sportives et de sécurité des manifestations sportives.
- 4/ De constituer un organe de réflexion consultatif en matière de gestion, d'organisation des activités physiques et sportives, de concertation et négociation avec tous les organismes ayant une influence sur la vie sportive communale.

Le montant annuel de la cotisation en 2023 est fixé à 58 euros.

Après exposé, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité (avec 4 pouvoirs) :
 ➤ **DE S'ENGAGER** à verser la cotisation dont le montant pour 2023 est fixé à 58 euros.

2023-03 SDEC ENERGIE : DEVIS – EXTENSION D'UN FOYER 10 AVENUE DE TROUVILLE

Monsieur le Maire présente au Conseil municipal le devis du SDEC ENERGIE concernant l'extension d'un foyer au 10 Avenue de Trouville à VARAVILLE :

- La construction des ouvrages nécessaires est réalisée par le SDEC ENERGIE,
- La contribution de la Commune s'élève à la somme de 538,26 € correspondant au montant du devis de 645,91 € TTC, déduction faite de la part du financement assurée par le SDEC ENERGIE,
- La Collectivité s'engage à voter les crédits nécessaires en fonction du mode de financement choisi :
- . En section d'investissement, par fonds de concours, M14 compte 204 15 82/ M57 compte 204 182 (le montant total du fonds de concours ne peut excéder 75 % du coût HT de l'opération. Le reliquat sera à inscrire en fonctionnement),
- La Collectivité prend note que le SDEC ENERGIE sera bénéficiaire du remboursement du FCTVA,
- Période de réalisation des travaux quatre mois minimum après l'accord du Conseil municipal et selon programmation avec l'entreprise.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (avec 4 pouvoirs) :

- **ACCEPTE** le devis du SDEC ENERGIE concernant l'extension d'un foyer au 10 Avenue de Trouville à VARAVILLE,
- **PREND EN COMPTE** que la construction des ouvrages nécessaires sera réalisée par le SDEC ENERGIE,
- **DECIDE** d'inscrire les crédits nécessaires en fonction du mode financement choisi : En section d'investissement, par fonds de concours, M14 compte 204 15 82/ M57 compte 204 182 (le montant total du fonds de concours ne peut excéder 75 % du coût HT de l'opération. Le reliquat sera à inscrire en fonctionnement),
- **PREND NOTE** que le SDEC ENERGIE sera bénéficiaire du remboursement du FCTVA et que la période de réalisation des travaux sera de quatre mois minimum après son accord et selon la programmation avec l'entreprise.

2023-04 SDEC ENERGIE – ORANGE : DEVIS ESTIMATIF DES TRAVAUX D'ENFOUISSEMENT DU RESEAU ORANGE SITUES AVENUE DU PRESIDENT COTY – CONVENTION PARTICULIERE RELATIVE A LA MISE EN SOUTERRAIN DES EQUIPEMENTS DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE ETABLIS SUR APPUIS ORANGE

Monsieur le Maire présente au Conseil municipal le montant estimatif des travaux d'enfouissement du réseau d'Orange situés Avenue du Président Coty à VARAVILLE. Le montant des prestations d'ORANGE est estimé à 5 901,85 € HT, ces prestations comprennent :

- 1) **Le conseil en ingénierie et l'agrément du projet de génie civil,**
- 2) **la fourniture du matériel de génie-civil (excepté les regards 30x30),**
- 3) **Les études de câblage,**
- 4) **La fourniture du matériel de câblage,**
- 5) **La réalisation du câblage.**

Le coût des prestations est entièrement à la charge de la Commune. Orange préfinancera les travaux dont elle assure la maîtrise, le remboursement s'analyse en une subvention pour équipement et à ce titre n'est pas soumis au champ d'application de la TVA.

Les installations de communications électroniques d'Orange réalisées sous maîtrise d'ouvrage déléguée à la Collectivité locale demeurent, après réception des travaux, la propriété d'Orange, qui dès lors, en assure l'exploitation et la maintenance.

Monsieur le Maire présente également le projet de convention particulière relative à la mise en souterrain des équipements de communication électronique établis sur appuis ORANGE :

Entre :

La Commune de Varaville, représentée par M. THIBOUT Patrick, Maire, dûment habilité,

Ci-après dénommée « la personne publique »,

Et :

ORANGE - société anonyme au capital de 10 640 226 396 euros, dont le siège social est situé 111, quai du Président Roosevelt 92130 Issy-les-Moulineaux, immatriculée au R.C.S de Nanterre sous le numéro 380 129 866, représentée par Monsieur Alphonse HUBER, agissant en sa qualité de Directeur de l'Unité Clients et Industrielle Normandie-Centre, CS 86188 76188 ROUEN Cedex.

Ci-après dénommée « Orange »,

Collectivement dénommés « les parties »,

Orange et la Collectivité se sont rapprochés afin de fixer les conditions techniques et financières de réalisation des travaux de dissimulation des réseaux aériens existants appartenant à Orange et établis exclusivement sur appuis propriété d'Orange.

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : Objet de la convention

La présente convention établit les modalités de mise en œuvre de l'enfouissement des réseaux communications électroniques aériens existants appartenant à Orange et établis à 100% sur appuis propriété d'Orange pour le compte de la Collectivité.

ARTICLE 2 : Prestations concernées par la convention

Les travaux d'enfouissement portent sur le réseau de communications électroniques : lignes de réseaux et lignes terminales de communications électroniques.

L'opportunité des chantiers envisagés est du seul ressort de la Collectivité.

1

Les définitions suivantes sont retenues au sens de la présente convention :

- Le terme "enfouissement" s'entend de la mise en souterrain des ouvrages de communications électroniques,
- Les "équipements de communications électroniques" comprennent les Installations de communications électroniques, le câblage et ses accessoires
- Les "installations de communications électroniques" désignent les fourreaux, les chambres de tirage y compris leurs cadres et trappes standards destinées à recevoir le câblage de communications électroniques.

Les prestations concernées par la présente convention sont :

- o les esquisses et études,
- o les demandes d'autorisation,
- o la fourniture des installations de communications électroniques,
- o les travaux de génie civil et leurs réceptions, notamment les terrassements,
- o la fourniture, la pose du câblage et de ses accessoires,
- o la ré-alimentation des branchements existants,
- o la dépose des ouvrages existants (câbles, supports etc..),
- o la surveillance des travaux et la vérification technique des ouvrages,
- o la documentation après travaux,
- o les adductions privatives.

ARTICLE 3 : Organisation de la maîtrise d'ouvrage

Maîtrise d'Ouvrage des travaux de Génie Civil

En tant que Maître d'Ouvrage des travaux de Génie Civil, la Collectivité assure les prestations énumérées ci-après :

- les études de génie civil,
- les demandes d'autorisation,
- les travaux de génie civil (création de la tranchée commune ou non et pose des installations de communications électroniques) en conformité avec le cahier des clauses techniques particulières et ses additifs,
- la surveillance des travaux de génie civil et la vérification technique des ouvrages, Orange étant autorisé à effectuer des visites de chantier et à faire part de ses observations si nécessaire,
- la documentation génie civil après travaux,
- Les adductions privatives.

Maîtrise d'Ouvrage des travaux de câblage

En tant que Maître d'Ouvrage des travaux de câblage, Orange assure les prestations énumérées ci-après

- les études de câblage,
- la fourniture et la pose du matériel de câblage,
- la surveillance des travaux et la vérification technique des câblages,
- la documentation câblage après travaux.

Réalisation des Études

La Collectivité fournit à Orange les documents suivants :

- Un plan de situation délimitant avec précision l'opération,
- un avant-projet indiquant le tracé prévisionnel de la tranchée aménagée, ainsi que le tracé prévisionnel des ouvrages autres que ceux de Orange (électricité, éventuellement gaz, eau, assainissement, autres communications électroniques,...) à établir.

Sur ces bases, Orange étudie et réalise l'avant-projet sommaire des installations de communication électroniques, indiquant notamment :

- le tracé indicatif de la tranchée,
- le nombre et le type de fourreaux,
- le positionnement et le type de chambre,
- la position estimative de l'adduction vers les domaines privés

La Collectivité exécute les prestations d'étude et d'ingénierie de génie civil relatives à la réalisation des infrastructures correspondant à l'enfouissement des équipements de communications électroniques. Ces études sont adressées à Orange pour remarques éventuelles et validation du projet final.

Orange exécute les prestations d'études et d'ingénierie relatives à la réalisation du câblage et à la reprise en souterrain ou en façade des câblages des clients concernés.

Contrôle des installations

La vérification des installations peut être effectuée de manière contradictoire entre Orange et la collectivité ou bien s'effectuer au vu des fiches d'autocontrôle remises par les entreprises.

Pour la présente opération, les parties choisissent la vérification technique.

- Contradictoire
- Fiches d'autocontrôle

Orange ne commencera les travaux de câblage qu'après avoir constaté la conformité technique des installations de communications électroniques et obtenu les devis signés de la Collectivité.

ARTICLE 4 : Durée de la convention et modifications

La présente convention prend effet à compter de sa signature et reste en vigueur tant que le droit d'établir ou d'exploiter un réseau ouvert au public ou de fournir au public un service de communications électroniques prévu par l'article L. 33-1 du code des postes et communications électroniques n'a pas fait l'objet d'une suspension ou d'un retrait sauf dénonciation à une date anniversaire de l'échéance par l'un des signataires avec un préavis de trois mois, par lettre recommandée avec avis de réception.

La présente convention deviendra caduque si les travaux ne sont pas commencés dans un délai de 18 mois à compter de sa signature.

Toute modification de l'emprise, de la qualité ou des prestations prévues initialement au projet doit faire l'objet d'un accord écrit entre les parties.

Toutes demandes de modifications du projet initial ou de travaux supplémentaires, formulées par la Collectivité, feront l'objet d'un avenant à la présente convention.

ARTICLE 5 : Propriété des ouvrages

Les Installations de Communications Électroniques réalisées en remplacement des installations aériennes demeurent la propriété d'Orange qui, à ce titre, en assume l'exploitation et la maintenance. Toutefois, il est convenu que tout déplacement ou modification (exemples : mise à niveau de chambres suite à réaménagement de voirie) des installations à réaliser, objet de la présente convention, quelle qu'en soit l'origine ou la cause, sera supporté par le demandeur du déplacement. Les présentes dispositions s'appliquent pendant un délai de trois ans qui suivent la réception définitive de celles-ci.

Avant cette date, le maître d'ouvrage assume la responsabilité des dommages causés aux tiers ou des dommages causés aux ouvrages.

A compter de cette date, cette responsabilité est transférée à Orange.

Orange est propriétaire des équipements de communications électroniques et de ses accessoires et à ce titre en assume l'exploitation et la maintenance.

ARTICLE 6 : Financement et Modalités de paiement

1. Financement

La Collectivité prend à sa charge la totalité du financement des opérations nécessaires à l'enfouissement des réseaux de communications électroniques.

⇨ La Collectivité prend à sa charge :

le coût de la réalisation de la tranchée aménagée et des infrastructures communes de génie civil y compris le lit de sable

les frais de pose des matériels d'installations de communications électroniques

les frais de maîtrise d'ouvrage
les dépenses d'études et de réalisation des travaux de câblage
Le coût des matériels d'installations de communications électroniques destinés à être posés en domaine public et en domaine privé (fourreaux, chambres de tirage, cadres, trappes standards avec logo Orange...)
les dépenses correspondant à la prestation intellectuelle « esquisse, validation de l'étude, réception des installations de communications électroniques ».

Après réalisation des travaux :

- ⇒ Orange adresse à la Collectivité :
 - un mémoire de dépenses HI correspondant aux études et travaux de câblage, esquisse génie civil, validation de l'étude, réception des installations de communications électroniques et aux coûts des matériels de génie civil conformément au devis signé.

2. Modalités de paiement

Le paiement interviendra dans un délai de 60 jours après réception de la facture et/ou du mémoire de dépenses.
En cas de retard de paiement, des pénalités sont exigibles en application des dispositions légales.

ARTICLE 7 : Assurances

L'exécutant de la collectivité ou la collectivité, sauf si elle est son propre assureur, est tenu de contracter auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances représentées en France, une ou plusieurs polices d'assurances valables pendant toute la durée de la présente convention locale et garantissant :

- sa responsabilité civile résultant de l'activité de ses Équipements et de son Personnel,
- les dommages subis par ses propres Équipements de communications électroniques.

Orange veillera à garantir les dommages causés et subis par ses propres Installations de communications électroniques.

ARTICLE 8 : Pièces contractuelles, annexes

La présente convention comporte les annexes suivantes ayant valeur contractuelle :

- Annexe 1 : Plan des travaux Projet génie civil validé par Orange.
- Annexe 2 : devis de travaux Orange n° 11-23-158115 -

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux.

Après exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité (avec 4 pouvoirs) :

- **APPROUVE le devis estimatif d'ORANGE d'un montant de 5 901,85 € HT,**
- **APPROUVE** ce projet de convention particulière relative à la mise en souterrain des équipements de communication électronique établis sur appuis ORANGE,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ce devis estimatif ainsi que la convention particulière relative à la mise en souterrain des équipements de communication électronique établis sur appuis ORANGE.

2023-05 SDEC ENERGIE – EXTENSION AMENEE BASSE TENSION – BT CALLOUET – 117-01, LOTISSEMENT « MADAME GOSSELIN » - 3 LOTS

Monsieur le Maire présente au Conseil municipal le dossier du SDEC ENERGIE concernant l'extension amenée basse tension – BT Callouet – 117-01 pour le lotissement de Madame GOSSELIN à VARAVILLE :

- La construction des ouvrages nécessaires est réalisée par le SDEC ENERGIE,
- La contribution de la Commune s'élève à la somme de 2 369,40 € correspondant au coût hors taxes des travaux s'élevant à 3 949,00 € HT, le solde étant couvert par le tarif d'utilisation du réseau public d'électricité et par le SDEC ENERGIE,
- La Collectivité s'engage à voter les crédits nécessaires en fonction du mode de financement choisi :
 - . paiement en une fois à la réception des travaux avec inscription de sa contribution en section d'investissement, par fonds de concours, compte 204 15 82,
 - La Commune prend note :
 - . que le SDEC ENERGIE est seul bénéficiaire du remboursement de la TVA,
 - . des imputations budgétaires à transcrire sur le budget communal.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (avec 4 pouvoirs) :

- **ACCEPTE** la proposition du SDEC ENERGIE concernant l'extension amenée basse tension – BT Callouet – 117-01 pour le lotissement de Madame GOSSELIN à VARAVILLE,
- **PREND EN COMPTE** que la construction des ouvrages nécessaires sera réalisée par le SDEC ENERGIE
- **DECIDE** d'inscrire les crédits nécessaires en fonction du mode financement choisi : paiement en une fois à la réception des travaux avec inscription de sa contribution en section d'investissement, par fonds de concours, compte 204 15 82,
- **PREND NOTE** que le SDEC ENERGIE sera bénéficiaire du remboursement du FCTVA

2023-06 ACHAT D'UN CAMION CITROEN JUMPER BENNE

Monsieur le Maire explique aux Membres du Conseil municipal que le camion RENAULT MASCOT ne peut plus passer au contrôle technique ; les réparations engendreraient un coût très important. Devant ce fait, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'acquérir un nouveau véhicule pour le service technique. Il présente un devis émanant du Garage GERARD – Zone industrielle – 57370 SCHALBACH pour un véhicule Citroën Jumper benne 2.0 BUEHDI 130 CH – Kilométrage 14 578 km confort dont le montant s'élève à 29 231 € TTC.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (avec 4 pouvoirs) :

ACCEPTE la proposition du Garage GERARD – Zone industrielle – 57370 SCHALBACH pour un véhicule Citroën Jumper benne 2.0 BUEHDI 130 CH – Kilométrage 14 578 km confort dont le montant s'élève à 29 231 € TTC.

2023-07 ENLEVEMENT D'UN CAMION RENAULT MASCOT POUR PIECES

Vu l'article R543-156 du Code de l'environnement précisant que les véhicules hors d'usage ne peuvent être remis par leurs détenteurs qu'à des centres VHU titulaires de l'agrément prévu à l'article R 543-162,

Vu l'article R543-159 du code de l'environnement indiquant que la réutilisation des composants des véhicules hors d'usage, lorsqu'elle est possible, se fait dans les centres VHU agréés dans le respect des exigences en matière de sécurité des véhicules et de protection de l'environnement, notamment, de lutte contre la pollution de l'air et le bruit,

La traçabilité des composants réutilisés auxquels s'appliquent ces exigences est assurée par l'apposition d'un marquage approprié par les centres VHU agréés, lorsqu'il est techniquement possible conformément aux dispositions des articles R 543-164 et R 543-165.

Il est proposé que le Centre VHU « L'auto satisfaction » situé à BLAINVILLE-SUR-ORNE – Rue du Canal vienne enlever le Renault Mascot immatriculé 3121 YS 14; ; véhicule qui est hors d'usage.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (avec 4 pouvoirs) :

- **AUTORISE** le Centre VHU « L'auto satisfaction » situé à BLAINVILLE-SUR-ORNE – Rue du Canal vienne enlever le Renault Mascot immatriculé 3121 YS 14; ; véhicule qui est hors d'usage.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document concernant cet enlèvement de ce véhicule hors d'usage.

2023-08 DELIBERATION PORTANT SUR L'ACCEPTATION DE DONS

Après exposé de Madame LE GUILLOU Anne-Marguerite, 2^{ème} Adjoint en charge des finances, Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal, à l'unanimité (avec 4 pouvoirs) :

- **DECIDENT** d'accepter les dons dont les sommes seront inscrites au Budget communal.

2023-09 DECISION MODIFICATIVE N°1

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Anne-Marguerite LE GUILLOU Adjointe en charge des finances, qui précise que les décisions modificatives sont nécessaires, elles permettent de prendre en compte les décisions prises durant l'année qui n'étaient pas initialement prévues au budget primitif.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 5211-10,

Vu le budget primitif principal 2023,

Il y a lieu de procéder à l'ajustement des crédits ouverts au budget primitif 2023 en dépenses de fonctionnement puis en dépenses d'investissement,

Madame Anne-Marguerite LE GUILLOU propose de modifier les crédits suivants :

SECTION DE FONCTIONNEMENT DEPENSES

Chapitre	Article	Libellé	Montant
011	618	Divers	-20 000,00 €
012	6413	Personnel non titulaire	+5 000,00 €
	6411	Personnel titulaire	+15 000,00 €
TOTAL			0

SECTION D'INVESTISSEMENT DEPENSES

Chapitre	Article	Libellé	Montant
20	2041482	Bâtiments et installations	+96 645,24 €
	2031	Frais d'études	+1000, 00 €
	2051	Concessions droits similaires	+1000,00 €
21	2151	Réseaux de voirie	-85 276,24 €
21	212	Agencement et aménagement de terrain	-20 000,00 €
21	2182	Matériel de transport	+ 30 000,00 €
21	2111	Terrains nus	-24 369,00 €
	2152	Panneaux	+1000,00 €
TOTAL			0

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (avec 4 pouvoirs) :

➤ **APPROUVE** les virements de crédits indiqués ci-dessus.

2023-10 PARTICIPATION AUX FRAIS DE TRANSPORT SCOLAIRE

Monsieur le Maire rappelle que le collège de Cabourg est supprimé depuis la rentrée scolaire 2016/2017. Conséquence de cette fermeture : désormais, les Varavillais inscrits dans les classes de 6^{ème} jusqu'en 3^{ème} sont scolarisés au collège Paul Eluard de Dives-sur-Mer, notre collège de secteur scolaire.

Antérieurement, les Varavillais inscrits au collège de Cabourg ne payaient aucun frais de transport scolaire. Dorénavant nos élèves fréquentant l'établissement Paul Eluard de Dives-sur-Mer devront payer 130 € par an de transport.

Monsieur le Maire propose aux élus de continuer à participer aux frais de transport scolaire des collégiens Varavillais pour la prochaine rentrée scolaire et de payer directement la participation financière aux particuliers pour l'année scolaire 2023-2024 d'un montant de :

- 130 € par collégien Varavillais qui utilise le bus vert départemental vers le Collège Paul Eluard de Dives-sur-Mer.

Le Conseil municipal à l'unanimité (avec 4 pouvoirs) après exposé :

➤ **APPROUVE** les montants proposés.

2023-11 AUGMENTATION DE LA TAXE D'HABITATION POUR LES RESIDENCES SECONDAIRES ET AUTRES LOCAUX MEUBLES NON AFFECTES A L'HABITATION PRINCIPALE REVENANT A LA COMMUNE

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 407 ter du code général des impôts permettant au Conseil municipal de majorer d'un pourcentage compris entre 5 % et 60 % la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés.

Monsieur Patrick THIBOUT expose l'estimation établie par Madame LAUR Comptable du Service de Gestion Comptable Val et Littoral sis à CAEN. **Estimations qui sont à utiliser avec une grande prudence.**

Vu l'article 1407 ter du code général des impôts,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (avec 4 pouvoirs) :

- **DECIDE** de majorer de 15 % la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés.
- **CHARGE** le Maire de notifier cette décision aux Services Préfectoraux.

2023-12 DELIBERATION PORTANT SUR LA STRATEGIE FONCIERE DE LA COMMUNE DE VARAVILLE :

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que le CREPAN - FNE : France Nature Environnement Normandie est intervenu pour réaliser une étude pendant 1 mois sur les terrains de la MATMUT et qu'une réunion avec l'Agence de l'Eau, le CREPAN et les Elus s'est déroulée le 14 septembre 2023, afin qu'une stratégie qui pourrait être mise en place soit exposée.

Monsieur le Maire présente donc la stratégie qui a été élaborée lors de la réunion du 14 septembre 2023 :

Présentation du territoire et objectif de la stratégie foncière

La commune de Varaville est un territoire de transition entre une façade littorale sur la Manche et une grande partie de son territoire faisant partie de l'entité hydrologique des Marais de la Dives.

Cette proposition de projet a pour objectif d'améliorer les zones humides sur le territoire de la collectivité notamment sur les parcelles identifiées ne faisant pas l'objet de pratiques favorables aux zones humides, étant à l'abandon ou faisant l'objet d'une opportunité d'achat. Pour remettre en contexte, les pratiques favorables au maintien des zones humides sont le pâturage et les fauches extensives sur des prairies permanentes. Ce sont les pratiques historiques des paysages de marais et qui permettent le maintien de ces milieux humides. La commune souhaite développer une stratégie suite à l'opportunité d'achat d'une parcelle naturel répertoriée comme zones humides. D'autres secteurs ont été identifiés afin d'établir une stratégie cohérente pour améliorer et préserver les trames vertes et bleues sur le territoire. Il a été identifié à travers le RPG 2021 (parcelles déclarées à la PAC avec les pratiques attenantes) les parcelles ne faisant pas l'objet de ce type de pratique. Dans le cas où la collectivité souhaiterait améliorer son environnement, l'une des solutions est de se doter d'une **stratégie foncière**, qui lui permettra d'acquérir des parcelles de zone humide dans un périmètre défini et à des fins de préservation de l'environnement et de la ressource en eau. France Nature Environnement Normandie (FNE Normandie) de par son rôle d'animateur territorial pourra être en appui de cette démarche ainsi que le Conservatoire d'espaces naturels de Normandie (CEN Normandie), qui accompagne déjà la commune de Moulthicheboville dans une stratégie foncière similaire.

De plus, ce projet s'intègre dans le cadre du Contrat Territoire Eaux et Climat du bassin de la Dives 2022-2024 dont la collectivité Normandie Cabourg Pays d'Auge est l'une des collectivités signataires. L'acquisition foncière de parcelle en zones humides pour la préservation de l'environnement et de la ressource en eau est l'un des objectifs de cette programmation.

Les stratégies foncières sont des projets développés par l'Agence de l'Eau Seine Normandie pour préserver et/ou restaurer des zones humides par l'acquisition de parcelles afin d'y établir des pratiques vertueuses pour l'environnement. L'intérêt consiste à répertorier les parcelles en zones humides ne faisant pas l'objet de pratiques favorables à ce type de milieu. En inscrivant ces parcelles dans la stratégie foncière de la commune, cela lui permet, en cas de mise en vente future, de se positionner pour acheter cette parcelle et de recevoir une aide de l'AESN pour l'achat ainsi que les éventuels travaux de restauration. L'objectif n'est pas d'exproprier les propriétaires actuels ayant des pratiques impactantes sur le milieu mais plutôt de donner une marge de manœuvre à la commune si elle souhaite améliorer son environnement et valoriser ses terrains.

Périmètre de la stratégie foncière

Les parcelles intégrées à la stratégie foncière se situent sur les zones humides identifiées par la Direction Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL). L'ensemble des zonages identifiés seront présentés dans les cartographies suivantes.

Varaville possède sur son territoire une ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II :

- ZNIEFF de type I n°250020004 « Marais de Varaville » comprend des parcelles identifiées dans le cadre de la stratégie foncière par le type de culture qu'elles contiennent : blé, fraise, maïs, petit fruit à baie.

- ZNIEFF de type II n°250008455 « Marais de la Dives et ses affluents » comprend des parcelles identifiées dans le cadre de la stratégie foncière par le type de culture qu'elles contiennent : blé, fraise, maïs, petit fruit à baie, peupleraie. Cette ZNIEFF correspond à un grand ensemble comprenant l'ensemble des zones humides des Marais de la Dives jusqu'à la frange littorale.

Certaines zones identifiées forment une entité écologique cohérente alors que pour d'autres territoires, ce sont davantage des patches ponctuels mais qui font partie dans l'ensemble de la vaste entité de la zone humide des marais de la Dives. L'objectif étant de restaurer la zone humide à l'échelle des marais. Il sera, à terme, cohérent d'échanger avec les autres collectivités présentes sur les marais afin d'établir des stratégies foncières pour restaurer de manière globale les marais de la Dives.

Enjeux de protection et de restauration

Les parcelles retenues dans ce projet sont seulement celles identifiées à l'inventaire de la DREAL en « Zones humides ». D'autres parcelles étant en « Milieux fortement prédisposés » n'ont pas été retenues. Néanmoins, elles pourront éventuellement faire l'objet d'une révision de la stratégie foncière dans le temps afin d'intégrer de nouvelles opportunités ou bien si les caractéristiques de ces zones changent pour être officiellement classées en zones humides. La zone ne constitue pas un paysage homogène mais est un ensemble de parcelles avec des caractéristiques et des usages différents.

Il n'y a pour le moment pas eu d'étude spécifique sur ces parcelles. Pour le moment, celles-ci font l'objet de diverses cultures (céréalières, peupleraies) peu adaptées au milieu. Par extrapolation, il est possible de faire l'hypothèse qu'en cas d'acquisition puis de restauration des pratiques favorables aux zones humides, les futures parcelles seront dominées par des végétations méso-hygrophiles de fourrés ou de prairies. Dans le cas où les niveaux d'eau dans les marais reviendraient à une gestion naturelle et plus respectueuse du milieu ainsi que de la ressource en eau, alors il sera possible de retrouver des végétations hygrophiles typiques des marais ainsi qu'une faune et une flore patrimoniale. Aujourd'hui, la faune et la flore liées aux zones humides (odonates, plantes hygrophiles) sont concentrées principalement le long des cours d'eau, des fossés ou des mares (naturelles ou artificielles).

Les enjeux de protection sont donc majoritairement liés au retour du bon état des masses d'eau du marais qui seront inscrites dans la stratégie. La restauration des zones humides sur ces parcelles, situées entre différents affluents de la Dives renforcerait la protection des masses d'eau sur la partie aval du bassin versant avec les enjeux liés à la salinité sur la bande littoral ainsi que pour la préservation des connexions entre les quartiers hydrauliques sur le marais.

Des enjeux de restauration sont également identifiés : la zone humide est relativement dégradée de par les modifications du réseau hydrique et certains usages (plantations de peupliers, cultures de céréalières, usages d'intrants chimiques, ...). L'objectif est donc d'encourager les pratiques vertueuses et de diminuer voire supprimer les pratiques néfastes pour ce type de milieu.

Un argument supplémentaire pour retrouver des prairies humides permanentes sur les zones aujourd'hui dégradées est le stockage du carbone. En effet, des études récentes montrent que les prairies permanentes stockent beaucoup plus de carbone qu'une parcelle de culture ou de peupliers. Les pratiques plus favorables, l'apport d'azote naturel par les déjections animales ainsi que le non labour font de ces parcelles de prairie des puits de carbone qu'il est important de préserver et de valoriser dans le contexte du changement climatique.

Objectifs de protection et de restauration

Ce projet s'inscrit dans l'axe n°2 du CTEC de la Dives « Améliorer la fonctionnalité des cours d'eau et des zones humides ». Cela est pertinent d'établir une telle stratégie afin de préserver les trames vertes et bleues. Il faudra dans un second temps développer le projet sur les autres collectivités présentes dans les marais.

Selon les usages, les objectifs sont les suivants :

Usages	Surface	Objectifs
Cultures agricoles (maïs, blé)	Blé – 21,91ha Maïs – 43,35 ha Total : 65,26 ha	Conversion en prairies humides permanentes Mise en place de pratique de fauchage ou de pâturage extensif
Peupleraies	39,74 ha	Conversion en prairies humides permanentes

Le tableau suivant présente les types de cultures, le nombre de parcelles ainsi que leur surface.

Communes	Types de pratique	Parcelles	Surface (ha) en ZH
Varaville	Blé, maïs, peupleraie	Blé : 7 Maïs : 7 Peupleraie : 2	Blé : 21,91 Maïs : 43,35 Peupleraie : 39,74
TOTAL		16 parcelles	105 ha

Il faut ajouter à ces 16 parcelles, deux parcelles à savoir les terrains Matmut situés au Hôme Varaville sur une surface d'environ 6 ha et les étangs Saint-Georges sur une surface d'environ 5 ha.

Outils de maîtrise foncière

Dans le cadre de cette stratégie, différents outils de maîtrise foncière peuvent être déployés, en fonction des négociations avec les propriétaires et de l'intérêt écologique de la parcelle.

Ainsi, la commune met ou envisage de mettre en œuvre :

- **L'acquisition foncière à l'amiable** : la commune souhaite mobiliser les subventions attribuées par l'Agence de l'Eau Seine Normandie pour l'achat de parcelles humides. Les 20% restants seront à la charge de la commune. L'acquisition se fait à l'amiable, après estimation des terrains par le service des Domaines et la SAFER.
- Le **conventionnement** : lorsque l'acquisition n'est pas possible mais que le propriétaire souhaite intégrer son bien dans une démarche de gestion écologique globale, la commune peut signer une convention d'usage.
- Le **bail rural à clauses environnementales** est un autre outil qui pourrait être déployé par la commune. Le BRCE permettrait ainsi de garantir les bonnes pratiques agricoles favorables au maintien de la biodiversité.
- **L'obligation réelle environnementale (ORE)** est un outil relativement récent, dont l'objectif est de garantir la destination environnementale d'un bien en le liant à la parcelle et non au propriétaire. Il commence à être déployé en Normandie auprès de propriétaires soucieux de préserver la biodiversité sur leurs parcelles, même en cas de vente ou de transmission.

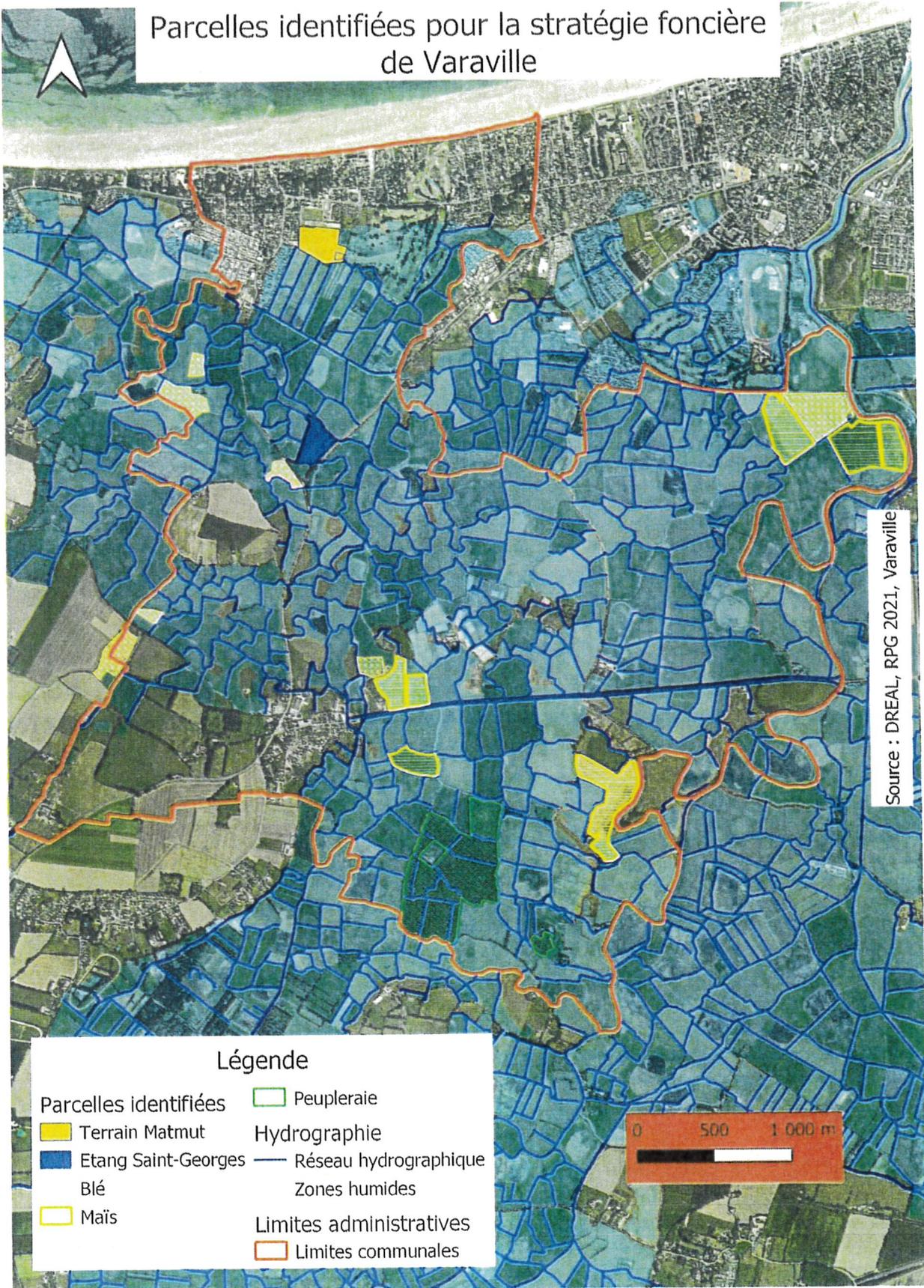
L'intérêt écologique des parcelles proposées à la stratégie foncière sera défini au cas par cas, notamment via l'amélioration des connaissances par le CEN Normandie ou FNE Normandie.

Si nécessaire, les subventions pour acquisition seront corrélées à des travaux de restauration des parcelles.

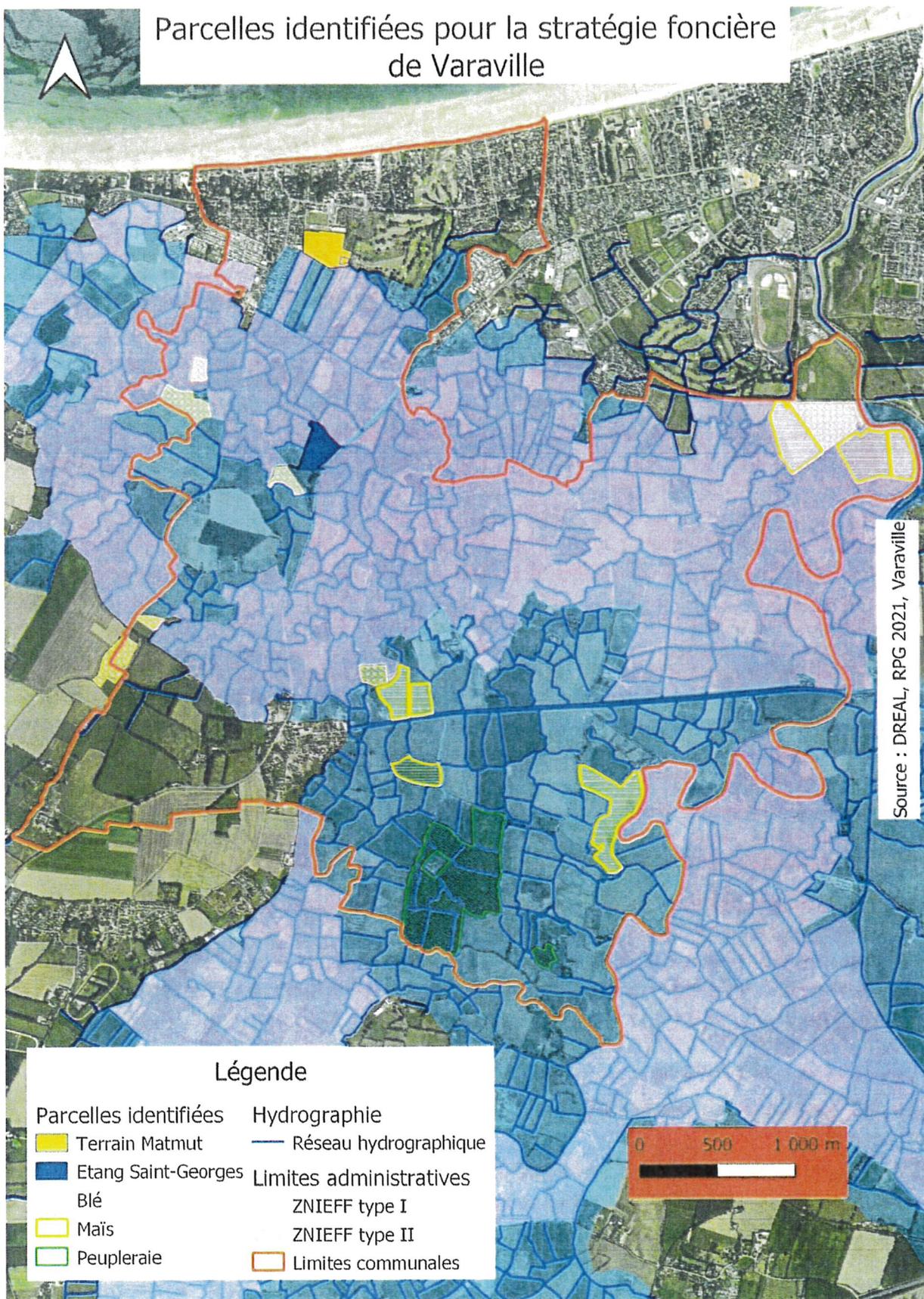
Mise en œuvre

De premières acquisitions pourront être négociées dès 2023.

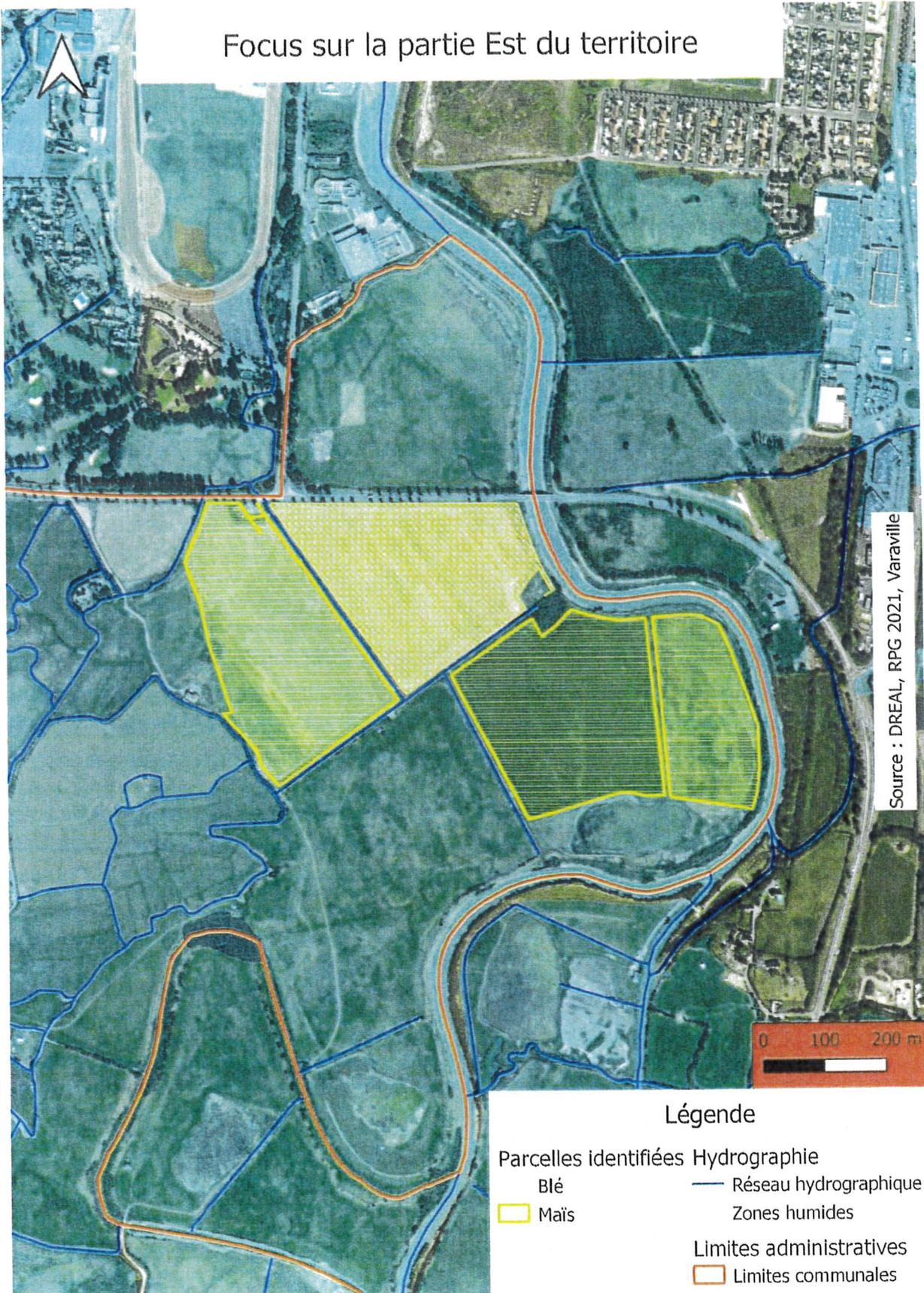
Parcelles identifiées pour la stratégie foncière de Varaville



Parcelles identifiées pour la stratégie foncière de Varaville



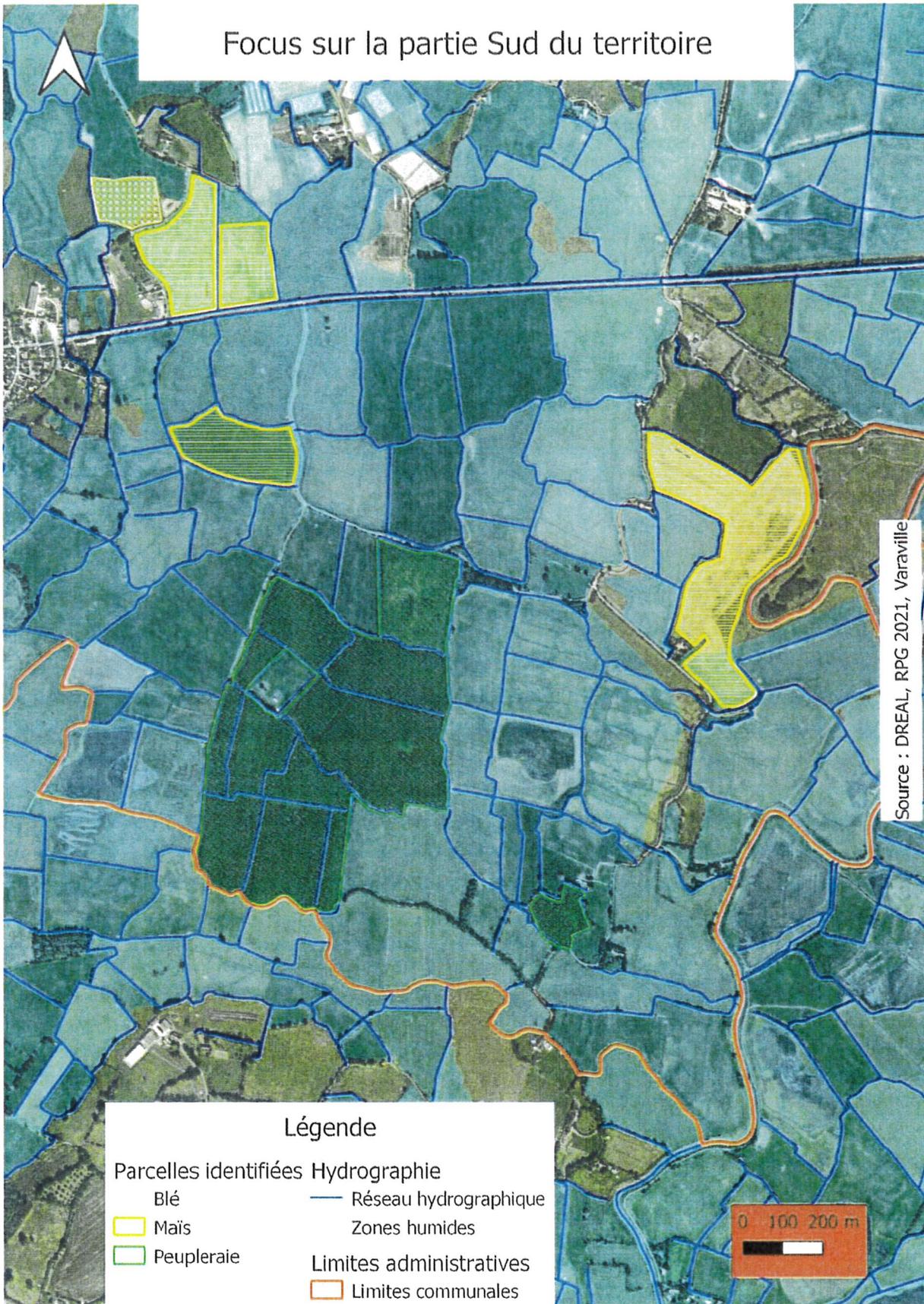
Focus sur la partie Est du territoire



Focus sur la partie Ouest du territoire



Focus sur la partie Sud du territoire



Après exposé de Monsieur le Maire, et intervention de Monsieur Stéphane LABARRIERE qui a exprimé son inquiétude que les terrains agricoles fassent partie de cette stratégie foncière car des agriculteurs ne pourront pas racheter les terrains qu'ils louent car la Commune deviendrait prioritaire en cas de vente ; le Conseil municipal à l'unanimité (avec 4 pouvoirs) :

- **DECIDE** de mettre en place une stratégie foncière différente de celle qui est proposée. Les terrains agricoles sont retirés de la stratégie foncière ainsi que les étangs Saint-Georges, seuls restent les terrains de la MATMUT. Le Conseil municipal demande le soutien de l'Agence de l'Eau et du CREPAN-. France Nature Environnement Normandie,
- **SOLLICITE** les aides de l'Agence de l'Eau dévolues à la stratégie foncière.

URBANISME

2023-13 PLAN LOCAL D'URBANISME : APPROBATION

Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-21, R153-20 et R153-21 ;

Vu la délibération du 30 mars 2016, par laquelle le conseil municipal de VARAVILLE a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, a défini les objectifs poursuivis et a fixé les modalités de concertation ;

Vu le premier débat effectué le 19 septembre 2019 au sein du conseil municipal de VARAVILLE sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et la délibération le retraçant ;

Vu la délibération du 19 février 2020 arrêtant le projet de Plan Local D'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;

Considérant que les observations, remarques et réserves émises par le Personnes Publiques Associées amenaient à reprendre les orientations du Projet d'Aménagement et de développement Durable ;

Vu le second débat effectué le 7 septembre 2022 au sein au sein du conseil municipal de VARAVILLE sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et la délibération le retraçant ;

Vu la délibération du 24 novembre 2022 arrêtant de nouveau le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté municipal n°20 en date du 11 avril 2023 soumettant le projet de PLU à enquête publique,

Vu les avis des personnes publiques associées sur le PLU arrêté,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant que les résultats de ladite enquête publique et la prise en compte des remarques des services et organismes associés nécessitent quelques modifications du projet de PLU, dont la synthèse est annexé à la présente délibération ;

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré (avec 4 pouvoirs), décide d'approuver le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le dossier de PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture.

La présente délibération est exécutoire à compter de sa transmission au Sous-préfet de Lisieux et de l'accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus.

2023-14 DELIBERATION INSTITUANT LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 à 7, L.213-1 à 18, R.211-1 à 8, R.213-1 à 30 ;

Vu la délibération n°13 du 21 septembre 2023 par laquelle le conseil municipal a approuvé le plan local d'urbanisme (PLU) ;

Considérant que le code de l'urbanisme permet aux communes disposant d'un PLU approuvé d'instaurer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future,

Considérant que l'exercice de ce droit de préemption a pour objet de permettre la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement urbain tendant à :

- mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat ;
- organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques ;
- favoriser le développement des loisirs et du tourisme ;
- réaliser des équipements collectifs ;
- lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux ;
- permettre le renouvellement urbain ;
- sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ;
- constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des opérations ci-dessus.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité (avec 4 pouvoirs) :

- **décide** d'instituer un droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser délimitées par le PLU et figurant sur le plan annexé à la présente ;
- **donne** délégation à Monsieur le Maire pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain conformément à l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales et précise que les articles L.2122-17 et 19 dudit code sont applicables en la matière ;

- **rappelle** que le droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une insertion légale dans deux journaux diffusés dans le département, conformément à l'article R211-2 du code de l'urbanisme ;
- **rappelle** que le périmètre du droit de préemption urbain sera annexé au dossier de PLU conformément à l'article R151-52 7° du code de l'urbanisme ;
- **rappelle** qu'un registre sur lequel sont transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L213-13 du code de l'urbanisme ;

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département.

Une copie de la présente délibération sera adressée :

- à Monsieur le Préfet
- à Monsieur le Sous-Préfet de Lisieux
- à Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques
- au Conseil Supérieur du Notariat
- à la Chambre Départementale des Notaires
- aux barreaux constitués près le Tribunal de Grande Instance de CAEN
- au greffe du même tribunal

2023-15 DELIBERATION INSTITUANT LE PERMIS DE DEMOLIR

Le conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et suivants et des articles L.2131-1 et L.2131-2,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles R.421-27, R.421-28 et R.421-29 ;

Vu l'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements ;

Vu la délibération n°13 du 21 septembre 2023 par laquelle le conseil municipal a approuvé le plan local d'urbanisme (PLU) ;

Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune de soumettre, dans les périmètres délimités par le PLU, la démolition d'une construction à permis de démolir pour préserver notamment le patrimoine sur le territoire et informer les bénéficiaires sur leurs obligations en matière de respect des règles d'urbanisme.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité (avec 4 pouvoirs) :

Article 1 : DECIDE que ls travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans les périmètres définis par le PLU doivent être précédés d'un permis de démolir.

Article 2 : INDIQUE que les travaux de démolition visés ci-dessus devront faire l'objet d'une décision favorable à leur mise en œuvre dans les périmètres définis par le PLU.

Article 3 : RAPPELLE que sont toutefois dispensées de permis de démolir les démolitions visées à l'article R.421-29 du Code de l'Urbanisme :

- a) Les démolitions de constructions soumises à des règles de protection du secret de la défense nationale ;
- b) Les démolitions effectuées en application du code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du code de la santé publique sur un immeuble insalubre ;
- c) Les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;
- d) Les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre Ier du titre IV du livre Ier du code de la voirie routière ;
- e) Les démolitions de lignes électriques et de canalisations ;
- f) Les démolitions de constructions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la défense nationale en application de l'article L. 2391-1 du code de la défense ;
- g) Les démolitions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la sécurité nationale en application de l'article L. 112-3 du code de la sécurité intérieure.

Article 4 : AUTORISE Monsieur le Maire ou à défaut l'adjoint délégué à signer tout document relatif à cette délibération.

Article 5 : PRECISE qu'en vertu des articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales susvisés, la présente délibération sera exécutoire à compter de la publication de la présente décision et de sa transmission à Monsieur le Préfet du Calvados.

Ainsi fait à Varaville, les jours, mois et an susdits.

Le Conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

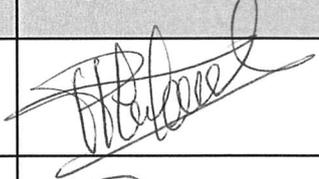
Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

QUESTIONS DIVERSES :

- Intervention de Monsieur Stéphane LABARRIERE qui indique qu'au chemin « Suhomme », des arbres sont tombés et empêchent la circulation ; Monsieur le Maire précise que les services techniques vont intervenir. Monsieur Stéphane LABARRIERE demande s'il doit appeler l'entreprise qui réalise l'élagage des haies. Une réponse affirmative a été donnée.
- Monsieur le Maire informe les Membres du Conseil municipal que la procédure a été lancée pour le dossier du CODEC, de même pour le dossier du parking du centre médical. Pour les travaux qui doivent se dérouler à la Chapelle, l'Entreprise a effectué des piquetages, la Mairie est en attente d'un retour.
- Madame Mélanie SAMSON prend la parole pour indiquer que les travaux du giratoire au Bourg commencent vendredi 22 septembre 2023.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 H 24.

**ARRET DU PV DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 SEPTEMBRE
2023**

NOMS ET PRÉNOMS	FONCTIONS	SIGNATURES
THIBOUT Patrick	Maire	
SAMSON Mélanie	3ème Adjoint - Secrétaire	