

PROCES VERBAL
REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 08 septembre 2023

L'an deux mil vingt-trois, le huit septembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de CEAUCE, légalement convoqué en session ordinaire, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de M. DARGENT Michel, Maire de CEAUCE.

ETAIENT PRESENTS : Mme BOURREE Marie-France, M. BARBE Bertrand, Mme HAMARD Marie-Laure, M. MORIN Thierry, M. POIRIER Jean-Claude, Mme FERET Léa, M. POUSSIER Tony, M. ROBILLARD Alain, Mme LERALLU Marie-Noëlle, M. EUVELINE Jacques,

ETAIENT ABSENTS ET REPRESENTES : M. RIDEREAU Maxime, Mme BADEUIL Claire, Mme HEUVELINE Patricia, Mme BOITIN Anne-Isabelle qui avaient donné procuration respectivement à M. POUSSIER Tony, Mme HAMARD Marie-Laure, M. EUVELINE Jacques et Mme FERET Léa.

ETAIT ABSENT : N étant

Le conseil a élu pour secrétaire : Mme FERET Léa

Lecture a été donnée du procès-verbal de la réunion 27/07/2023 qui a été adopté à l'unanimité.

1) DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC DE L'EMPRISE DU PROJET AGES ET VIE

La commune de CEAUCE est propriétaire des parcelles cadastrées AB 275, 674 et 731 situées rue de la Gare. Ces parcelles présentent une superficie de 5 917 m².

Ce tènement foncier, sur lequel est en partie aménagé un parking et un cheminement piéton relève, en application de l'article L.2111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, du domaine public communal.

Pour y permettre l'implantation du projet de construction des maisons « Ages et Vie » (emprise du projet repéré en bleu sur l'extrait cadastral ci-après), dans lesquelles sont aménagés des logements adaptés aux personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie, il est nécessaire de procéder au déclassement de l'emprise du projet « Ages et Vie » sise sur une partie de la parcelle cadastrée AB 275, 674 et 731 (repérée en rose sur plan ci-dessous) d'une superficie de 2637 m² environ en application de l'article L.2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Vu les articles L.2111-1 et L.2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques,

Considérant que la désaffectation et le déclassement d'une partie du domaine public est un préalable à la concrétisation du projet de construction de maisons pour personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie,

Considérant que l'emprise du projet « Ages et Vie » sise sur une partie de la parcelle cadastrée AB 275, 674 et 731 a bien été désaffectée,

En conséquence, après discussion et en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

- constate la désaffectation et prononce le déclassement de l'emprise du projet « Ages et Vie » sise sur une partie de la parcelle cadastrée AB 275, 674 et 731.

- donne pouvoir à Monsieur le Maire pour faire le nécessaire en la circonstance et signer toutes les pièces administratives à intervenir s'attachant au projet.

2) CESSIONS DE TERRAINS A LA SOCIETE AGES ET VIE HABITAT

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que l'arrêté du permis d'aménager a été signé le 05/12/2022, le projet est donc réalisable.

Par conséquent, il faut maintenant entériner la proposition d'achat qu'avait faite Ages et Vie d'un montant de 30 000 €. Ages et Vie s'engage à exploiter les bâtiments qu'elle aura construits, par la mise en location des logements à des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie et favoriser l'accueil des personnes âgées habitant dans la commune ou de leurs ascendants.

La commune assurera la signalétique que ce soit sur le terrain ou sur le plan, la communication dans le bulletin et la mise à disposition de plaquettes informatives, elle fera le lien entre la population et Ages et Vie par le biais d'échanges réguliers.

Après discussion et en avoir délibéré, l'assemblée à l'unanimité :

- DECIDE de céder une partie des terrains communaux cadastrés AB 275, 674 et 731 représentant une superficie de 2637 m² environ à AGES ET VIE moyennant un prix forfaitaire de 30 000 €, et précise que tous les frais, taxes, droits et honoraires seront à la charge de l'acquéreur,

- CHARGE Monsieur le Maire ou son représentant de signer l'acte et tout autre document à intervenir.

3) FINANCEMENT DE LA FRICHE COMMERCIALE

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée la décision du conseil municipal en date du 28 novembre 2022 d'acquérir les immeubles sis 1-3 rue de Domfront, 5 rue de Domfront et 7 rue de Domfront.

Les actes de vente sont maintenant signés devant notaire, reste à financer ces acquisitions.

3 établissements bancaires ont été sollicités afin de nous proposer le meilleur financement pour l'acquisition de cette friche commerciale, suivant les critères suivants :

- montant du prêt : 160 000 €
- échéances trimestrielles
- durée du prêt : variantes 15 -20 -25 ans
- taux fixe

Après avoir étudié et comparé les propositions, l'assemblée DECIDE :

- de retenir le CREDIT MUTUEL qui propose un taux fixe à 4.62 %, sur une durée de 15 ans, échéance trimestrielle dégressive, frais de dossier 160 €.

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer les contrats de prêts et tout autre document à intervenir.

4) REMBOURSEMENT DE PETITS MATERIELS A MME FERET Léa

Monsieur le Maire présente à l'assemblée une facture d'achat de petits matériels ayant servi à à aménager les deux appartements des jeunes emplois civils dans le cadre du volontariat rural et payée par Mme FERET Léa, conseillère municipale.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée, l'autorisation de rembourser les frais d'un montant de 47.19 € à Mme FERET.

Après en avoir délibéré, l'assemblée à l'unanimité DECIDE de rembourser les frais de 47.19 € d'achat de petits matériels à Mme Léa FERET.

5) **CONDITIONS DU MAINTIEN DU DISTRIBUTEUR AUTOMATIQUE DE BILLETS**

Monsieur le Maire expose à l'assemblée les conditions du maintien du DAB appartenant au CREDIT AGRICOLE NORMANDIE.

Après discussion, l'assemblée propose de faire une communication dans le prochain bulletin municipal afin de récolter l'avis de la population. La décision finale est donc reportée à une prochaine réunion.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 h 00