

Département du Calvados

Arrondissement de Lisieux

Canton de Pont-l'Evêque

Commune de

SAINT MARTIN-AUX-CHARTRAINS

14130

☎ : 02.31.65.21.37

Email : St-Martin-aux-Chartrains@wanadoo.fr

**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE SAINT MARTIN AUX CHARTRAINS
SEANCE DU 13 JANVIER 2022**

Date de convocation : 3 janvier 2022

L'an deux mil vingt deux, le jeudi 13 janvier, dix-huit heures quarante-cinq, le Conseil Municipal de **SAINT MARTIN AUX CHARTRAINS**, s'est réuni à la Mairie, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur **Thierry DE KONINCK**, Maire.

ETAIENT PRESENTS : **DE KONINCK** Thierry, Maire, **BOGEY** Francis et **MICHEL** Roland, Adjoints au Maire.
DELASALLE Françoise, **LE BOUFFAU** Joël, **LANGLOIS** Nathalie, **FLORET Bruno**, **DEBRUXELLES** Dominique, **GOURNAY** Bertrand, **LE ROUX** Pierre Gilbert, **VILLAVERDE** Benjamin.

SECRETAIRE ELU : Nathalie LANGLOIS

• **ORDRE DU JOUR :**

- **VALIDATION DE LA CESSION DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION A N° 611**
 - **DENOMINATION DU NOUVEAU LOTISSEMENT PARCELLE A 611**
- **RESTRUCTURATION DU RESEAU ELECTRICQUE HAUTE TENSION, COUR DES BIGNES (délibération avalisant le projet)**
 - **DEMATERIALISATION DES AUTORISATIONS D'URBANISME - adoption de l'outil PLAT'AU (plateforme des utilisations d'urbanisme) et de ses conditions générales d'utilisation**
 - **DEMATERIALISATION DES AUTORISATIONS D'URBANISME adoption des conditions générales d'utilisation du télé service mutualisé du SCOT**
 - **DEFIBRILLATEUR**
 - **DEVIS D'INITIATION**

- **Monsieur le Maire invite les membres du Conseil Municipal à approuver le compte rendu de la séance du 2 décembre 2021**
- **Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité.**

VALIDATION DE LA CESSION DE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION A 0611

N° 22-13-01-01

Vu les articles L2121 et L 2241 -1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le compte rendu et l'avis favorable de la commission d'urbanisme du 16 décembre 2021,

Monsieur le Maire porte à la connaissance du Conseil Municipal que La SAS DP AMENAGEMENTS par la signature de son président, Monsieur David PERCHEY, se déclare intéressée pour acquérir une parcelle appartenant à la Commune, située au lieu-dit « La Cour aux Guérets, cadastrée section A611 d'une contenance de 10 600 m2 environ sur laquelle il est envisagé la réalisation de 11 lots à bâtir.

En conséquence et en raison de leur classement en zone 1 AUC du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, elle fait partie du domaine privé de la Commune.

Par courrier reçu en mairie le 18 décembre 2021 faisant suite à une série d'entrevues réalisées par les membres de la commission d'urbanisme en date du 16 décembre 2021, la SAS DP AMENAGEMENTS a donné son accord pour verser la somme de quatre cent dix mille euros (410 000 €) pour l'acquisition du terrain communal cadastré section A 611.

Voici les engagements proposés ainsi que les conditions à contractualiser sous forme de promesse unilatérale de vente à l'étude BERTOL/GRAILLOT, notaire à DEAUVILLE (14800) conjointement avec le Notaire de la Commune :

ENGAGEMENTS :

- Il n'y aura pas de condition suspensive d'obtention d'un prêt bancaire lors de la signature de la promesse de vente (la société SAS DP AMENAGEMENTS s'engage à acheter et ne pourra se prévaloir d'un refus de prêt)
- Le cahier des charges et le règlement du lotissement seront rédigés en collaboration avec l'équipe municipale et tiendra compte des orientations du SCOT qui sera consulté en amont de l'opération.
- Si l'intention du Conseil Municipal est de limiter à 11 lots cette opération, la société DP AMENAGEMENTS s'y engage.
- Monsieur David PERCHEY sera le principal interlocuteur jusqu'à l'achèvement de l'opération.
- Les 11 lots seront proposés en priorité pour la réalisation de résidences principales,
- Une priorité sera accordée aux candidatures proposées par la Commune,
- Une demande de permis d'aménager sera déposée dans les meilleurs délais pour le versement du prix à la Commune.
-

CONDITIONS :

- Obtention d'un permis d'aménager autorisant la création de 11 lots à bâtir.
- Obtention d'une étude de reconnaissance géotechnique satisfaisante.
- Constructions libres de constructeur

GARANTIE FINANCIERE :

Monsieur PERCHEY adressera prochainement à la Mairie une attestation de financement pour un montant de six cent quatre vingt dix mille euros (690 000 €) couvrant l'acquisition et le montant de travaux de viabilisation.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- Autorise Monsieur le Maire à procéder à la cession de la parcelle cadastrée section A 611 totalisant une superficie de 10 600 m2 environ) au tarif de 410 000 € à la SAS DP AMENAGEMENTS représentée par son Président Monsieur David PERCHEY ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer l'acte de cession de la parcelle et tous documents afférents.

Désigne Maître Guillaume MOUETTE, Notaire 27 rue de la République 14600 HONFLEUR pour la rédaction de l'acte authentique. Les frais liés à cette affaire resteront à la charge de l'acquéreur.

DENOMINATION DE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION A 0611

N° 22-13-01-02

Monsieur le Maire explique qu'il est nécessaire de donner une dénomination pour le lotissement.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide de dénommer ce lotissement **LA COUR AUX GUÉRETS**
- Décide d'intégrer la voie nouvelle créée dans le cadre de l'aménagement du lotissement à son Domaine public ;
- Autorise le Maire à signer tout document et à entreprendre toute démarche nécessaire à cet effet

RESTRUCTURATION DU RESEAU ELECTRIQUE HAUTE TENSION – COUR DES BIGNES

N° 22-13-01-03

En prévision de la réunion de Conseil Municipal de ce jour, Monsieur le Maire a fait parvenir par mail, pour information, au Conseil Municipal :

- Un courrier de TOPO ETUDES, (Bureau d'Etudes) l'informant qu'il était chargé par ENEDIS de mener à bien un projet de restructuration du réseau électrique haute tension consistant en la pose d'un poste de transformation électrique de type PSSB ainsi que 2 câbles haute tension et deux câbles basse tension souterrains sur 20 mètres sur la parcelle cadastrée section A 319, Cour des Bignes, dont la commune est propriétaire.

Etaient jointes également à ce mail les documents suivants :

- La convention de mise à disposition, ENEDIS
- La convention de servitudes ENEDIS.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal :

- de bien vouloir se prononcer en avalisant ou non le projet,

Le Conseil Municipal émet un avis négatif, le projet présenté n'étant pas compatible avec l'arrêt de bus situé à proximité, demande à ce qu'un autre projet lui soit présenté

DÉMATÉRIALISATION DES AUTORISATIONS D'URBANISME
ADOPTION DES CONDITIONS GENERALES D'UTILISATION DU TELE-SERVICE MUTUALISE DU SYNDICAT MIXTE
POUR LE SCoT DU NORD PAYS D'AUGE
N° 22-13-01-04

La LOI du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN), fixe l'obligation, dans son article 62, pour les communes de plus de 3500 habitants de disposer d'une télé-procédure spécifique leur permettant de recevoir et d'instruire sous forme dématérialisée les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1^{er} janvier 2022 (article L.423-3 du Code de l'urbanisme).

En outre, le Décret n°2018-954 du 5 novembre 2018 modifiant le Décret n°2016-1491 du 4 novembre 2016 relatif aux exceptions à l'application du droit des usagers de saisir l'administration par voie électronique concernant les démarches effectuées auprès des collectivités territoriales, de leurs établissements publics ou des établissements publics de coopération intercommunale prévoit que, au plus tard le 1^{er} janvier 2022, toutes les communes devront être en mesure de recevoir sous forme électronique les demandes d'autorisation d'urbanisme (article L.112-8 du code des relations entre le public et l'administration).

Dans ce contexte, le service mutualisé d'instruction du Syndicat Mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Nord Pays d'Auge a fait l'acquisition d'un téléservice raccordé au logiciel d'instruction Cart@DS: le Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme (GNAU). Il permet de recevoir, mais aussi d'instruire par voie dématérialisée, les demandes d'autorisation d'urbanisme ainsi que les certificats d'urbanisme. Il convient toutefois de préciser que l'utilisateur pourra continuer à déposer sa demande au format papier, s'il le souhaite. Chaque commune adhérente au service mutualisé du SCoT dispose d'un accès personnalisé à la télé-procédure.

L'usage de ce téléservice nécessite un règlement intitulé « Conditions Générales d'Utilisation » (CGU), lequel définit les droits et obligations de la collectivité et de l'utilisateur, détermine le périmètre du guichet, précise les modalités de fonctionnement du téléservice, les conditions de recevabilité des demandes, les spécificités et prérequis techniques.

Il permet notamment de :

- Préciser que l'accès à ce téléservice s'effectue depuis l'adresse mail suivante : <https://ads.scot-mpa.fr/guichet-unique>,
- Renforcer la sécurité du mot de passe choisi par l'utilisateur lors de son inscription,
- Préciser la liste des formulaires admis sur le guichet numérique,
- Acter les versions des navigateurs Internet permettant l'accès à ce téléservice et de préciser le format des pièces numériques accepté.

Le Conseil municipal :

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code des Relations entre le Public et l'Administration, notamment ses articles L.112-2 et suivants,
- Vu la LOI n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés,
- Vu la LOI n°2004-575 du 21 juin 2004 pour la confiance dans l'économie numérique,
- Vu l'Ordonnance n°2005-1516 du 8 décembre 2005 relative aux échanges électroniques entre les usagers et les autorités administratives et entre les autorités administratives,
- Vu la LOI n°2013-1005 du 12 novembre 2013 habilitant le Gouvernement à simplifier les relations entre l'Administration et les citoyens,
- Vu la LOI n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), notamment son article 62,

Emet un avis favorable.

DÉMATÉRIALISATION DES AUTORISATIONS D'URBANISME
ADOPTION DES CONDITIONS GENERALES D'UTILISATION DU TELE-SERVICE MUTUALISE DU SYNDICAT MIXTE
POUR LE SCoT DU NORD PAYS D'AUGE
N° 22-13-01-05

- Vu le Décret n° 2018-954 du 5 novembre 2018 modifiant le décret n° 2016-1491 du 4 novembre 2016 relatif aux exceptions à l'application du droit des usagers de saisir l'administration par voie électronique concernant les démarches effectuées auprès des collectivités territoriales, de leurs établissements publics ou des établissements publics de coopération intercommunale

- Vu le Décret n°2021-981 du 23 juillet 2021 portant diverses mesures relatives aux échanges électroniques en matière de formalités d'urbanisme,
- Vu l'Arrêté du 27 juillet 2021 relatif aux modalités de mise en œuvre des télé-procédures et à la plateforme de partage et d'échange pour le traitement dématérialisé des demandes d'autorisation d'urbanisme, créant l'article A.423-5 du Code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- Approuve le règlement des Conditions Générales d'Utilisation (CGU) du Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme (GNAU) proposé par le service mutualisé d'instruction du Syndicat Mixte pour le SCoT du Nord Pays d'Auge, qui permet de recevoir et d'instruire par voie dématérialisée les demandes et actes d'urbanisme ;
- Dit que les dispositions du présent règlement entreront en vigueur pour les usagers de la collectivité et les établissements publics administratifs qui en dépendent, à compter du jour où la délibération sera revêtue du caractère exécutoire ;
- Habilite Monsieur le Maire à signer tous les actes ou pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

➤ **DÉMATÉRIALISATION DES AUTORISATIONS D'URBANISME**
ADOPTION DE L'OUTIL PLAT'AU (PLATEFORME DES AUTORISATIONS D'URBANISME)

ET DE SES CONDITIONS GÉNÉRALES D'UTILISATION

N° 22-13-01-06

Le Ministère de la transition écologique et solidaire et la direction du programme « Demat'ADS » ont créé des applications informatiques compatibles avec les logiciels d'instruction et, notamment, la plateforme pour les autorisations d'urbanisme dénommée **PLAT'AU**.

Cette plateforme d'échange et de partage dématérialisés des demandes et des actes d'autorisation d'urbanisme vise à connecter entre eux les systèmes d'information utilisés par différents acteurs tout au long du processus d'instruction et à faciliter et sécuriser les échanges de données produites.

PLAT'AU constitue un « hub », connecté aux outils numériques du processus d'instruction (téléservice et logiciels d'instruction du service mutualisé et des services consultés, @ctes, SIT@DEL, ...). Grâce à PLAT'AU, les acteurs concernés par un même dossier pourront y avoir accès de manière simultanée et dématérialisée.

C'est une interface technique unique qui permet le partage des dossiers entre tous les acteurs de l'instruction. Cette plateforme permet ainsi d'assurer la transmission des dossiers et avis entre ces acteurs de manière dématérialisée, immédiate et simultanée. La plateforme n'est pas un outil d'instruction, seulement un espace d'échange, transparent pour ses utilisateurs, qui conservent leurs outils métiers habituels.

L'utilisation de la plateforme « PLAT'AU » nécessite un processus d'enrôlement (procédure visant à déclarer les différents acteurs selon les conditions et les paramètres informatiques du gestionnaire) par les services de l'Etat permettant l'accès à ses fonctionnalités et l'acceptation préalable des conditions générales d'utilisation ci-jointes.

Le Conseil municipal,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- Adopte la plateforme d'échange et de partage dématérialisés des demandes et des actes d'autorisation d'urbanisme dénommée PLAT'AU ;
- Approuve les Conditions Générales d'Utilisation (CGU) ci-après annexées ;
- Autorise Monsieur Le Maire à signer tous les documents permettant à la collectivité l'utilisation de cet outil, notamment l'interconnexion avec l'application @CTES.

- **DEFIBRILLATEUR**
- **DEVIS D'INITIATION**

➤
➤ **N° 22-13-01-07**

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal une proposition de MATECIR SAS pour l'initiation à l'utilisation du défibrillateur – massage cardiaque sur site d'une durée de 1 h 30 d'un montant hors taxes de 200 €, soit 240 € TTC incluant un pack E-LEARNING gratuit (12 accès par ordinateur).

Le Conseil Municipal émet un avis favorable et charge Monsieur le Maire de se renseigner pour les dates, en privilégiant, à la demande de Madame Nathalie LANGLOIS, le mercredi.

QUESTIONS DIVERSES

Information de Monsieur le Maire

TERRAIN SAFER :

Monsieur le Maire a fait effectuer des bornages pour séparer les parcelles

LOGEMENT DE L'ANCIEN PRESBYTERE

Monsieur le Maire relate que le locataire de l'ancien presbytère lui a fait part d'une panne de chauffage.

Vu l'étendu de la panne de chaudière. Le Conseil Municipal suggère qu'il serait souhaitable de pourvoir à son remplacement. Cette dépense sera prévue au budget primitif. Monsieur le Maire est chargé de demander des devis. Les 3 contrats avec l'entreprise LARCHER seront revus.

PROJET DE CHANGEMENT – RD 58 ROUTE DE CANAPVILLE (Sous le Château de Tout La Ville

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'un devis a été signé avec L'Entreprise GUILBERT.

CHEMIN DE L'EGLISE

Monsieur le Maire a demandé et attend des devis pour l'implantation de dos d'âne en bas du chemin de l'Eglise. Cette dépense sera inscrite au BP 2022

En ce qui concerne le marquage au sol, l'entreprise attend qu'il ne pleuve plus.

Monsieur le Maire a demandé au SDEC une étude chiffrée sur la possibilité de mettre des feux au carrefour et de prévoir, par la même occasion, la pose de plateaux surélevés avant ce carrefour.

FIBRE OPTIQUE

Une entreprise va procéder prochainement à l'implantation des poteaux.

GENS DU VOYAGE

Les Conseillers Municipaux sont appelés à réfléchir à propos de la location de la salle des fêtes et du blocage du terrain.

En séance, les jour, mois et an que-dessus, et ont signé au registre les membres présents.