



## Compte rendu de la réunion du Conseil Municipal 01 AVRIL 2019

Le premier avril deux mille dix-neuf à 20h30, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Salle du Conseil Municipal, en séance publique ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean DAIREAUX, Maire-Adjoint.

### Présents :

Messieurs Alain LEMÉNOREL Xavier DOSSEUR, François BUSNEL, Jacky LEDEUIL, François VALLÉE.

Mesdames Sylviane LETELLIER, Elisabeth JAMES, Julia LOUIS-KATZ, Véronique MIKALEF-TOUDIC, Madame Hélène GUEGUENIAT, Brigitte QUINIOU.

### Absents excusés :

M. Christian GIRARD n'a pas pu se joindre à la réunion et n'a pas donné de pouvoir.

Madame Anne-Gaëlle LEVERRIER n'a pas pu se joindre à la réunion et n'a pas donné de pouvoir.

M. Franck GUÉGUENIAT a donné pouvoir à M. Jean DAIREAUX

Madame Marielle DIVIER a donné pouvoir à M. Xavier DOSSEUR

Mme Marie CHAUPUIS a donné pouvoir à M. Alain LEMÉNOREL

M. Simon JARAIE a donné pouvoir à Mme Julia LOUIS-KATZ

Secrétaire de séance : Monsieur Alain LEMÉNOREL a été désigné secrétaire de séance

Date de convocation : 22 mars 2019
Nombre des Conseillers Elus : 18
Conseillers Présents : 12
Conseillers Votants : 16

*La séance est ouverte à 20h30*

---

Monsieur Jean DAIREAUX donne lecture du procès-verbal du dernier conseil municipal en date du 14 janvier 2019. Celui-ci est adopté à l'unanimité.

### **1- Procédure de désaffectation et de déclassement de la parcelle AE 267**

Une servitude de passage grève la parcelle AE 267, relevant du domaine public, au profit de la parcelle AE 266. Afin de pouvoir vendre la parcelle AE 267 à Normandie Réalisations libérée de toute servitude, la commune doit la déclasser préalablement afin de l'incorporer dans son domaine privé.

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code de la voirie routière
- Vu la vente consentie par l'AIFST à la commune d'ÉPRON, de la parcelle AE 266, par acte passé le 22 janvier 2013, reçu par Maître PASCRAU, notaire à CAEN, lequel acte stipule sous le titre

- « Conditions particulières » et « création de servitudes » que l'AIFST concède à la commune d'ÉPRON une servitude de passage limitée aux piétons, sur la parcelle AE 267 lui appartenant
- Vu la promesse de vente en date du 13 novembre 2018 entre la commune et Normandie Réalisations sur la cession des parcelles AE 267 et AE 268, autorisée par la délibération 41/2018 du Conseil Municipal du 15 octobre 2018
  - Vu la délibération n° 6/2019 du 14 janvier 2019 relative au lancement de la procédure de désaffectation de la parcelle AE 267
  - Vu le plan de bornage établi le 7 mars 2019 par le Cabinet LALLOUET délimitant la parcelle AE 267
  - Vu l'acte d'achat passé le 13 mars 2019 chez Maître VIELPEAU, notaire à CAEN, des parcelles AE 267, AE 268 et AE 164
  - Vu le constat réalisé le 14 mars 2019 par Maître MARLOT, huissier de justice à CAEN, de clôture de la parcelle AE 267

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, constate la désaffectation de la parcelle AE 267 et décide de son déclassement et autorise Monsieur le Maire à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la délibération.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

## **2- Renonciation à la servitude grevant la parcelle AE 267 au profit de la parcelle AE 266, et vente des parcelles AE 267 et AE 268 à Normandie Réalisations**

Suite à la délibération du conseil municipal du 14 janvier 2019, Monsieur le Maire a signé le 13 mars 2019 l'acte d'achat par la commune à l'EPF de Normandie des parcelles AE 267, AE 268 et AE 164, pour la somme de 869 876,04 euros. La parcelle AE 164 restera propriété de la commune. Par contre, conformément à la promesse de vente signée le 13 novembre 2018, les parcelles AE 267 et AE 268 doivent être vendues à Normandie Réalisations, bénéficiaire d'un PC obtenu le 23 novembre 2018 et purgé de tout recours depuis le 26 février 2019.

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales
- Vu la vente consentie par l'AIFST à la commune d'ÉPRON de la parcelle AE 266, par acte passé le 22 janvier 2013, reçu par Maître PASCRAU, notaire à CAEN, lequel acte stipule sous le titre « Conditions particulières » et « création de servitudes » que l'AIFST concède à la commune d'ÉPRON une servitude de passage limitée aux piétons, sur la parcelle AE 267 lui appartenant
- Vu la délibération 55/2014 relative à la désignation du maître d'ouvrage pour partie logements privés de l'aménagement du cœur de village
- Vu la promesse de vente en date du 13 novembre 2018 entre la commune et Normandie Réalisations sur la cession des parcelles AE 267 et AE 268, autorisée par la délibération 41/2018 du Conseil Municipal du 15 octobre 2018, et vu le prix fixé dans cette promesse de vente à 1 100 000 euros hors taxes
- Vu la délibération 5/2019 du 14 janvier 2019 relative à l'achat par la commune à l'EPFN des parcelles AE 267, AE 268 et AE 164
- Vu l'acte d'achat passé chez Maître VIELPEAU, notaire à CAEN, le 13 mars 2019, des parcelles AE 267, AE 268 et AE 164
- Vu la délibération 12/2019 du Conseil Municipal du 1<sup>er</sup> avril 2019, qui après avoir constaté la désaffectation de la parcelle AE 267, a voté son déclassement

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, renonce à la servitude qui grève la parcelle AE 267 au profit de la parcelle AE 266 et autorise Monsieur le Maire à signer l'acte de vente des parcelles AE 267 et AE 268 à Normandie Réalisations pour le prix de 1 100 000 euros hors taxes.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

### **3- Extension du groupe scolaire : choix de la mission SPS**

Un coordinateur de Sécurité et Protection de la Santé doit être désigné dès le début de la phase d'élaboration d'un projet de chantier de façon à prévenir les risques issus de coactivités résultant entre les interventions simultanées ou successives des entreprises pendant les phases de conception et de la livraison de l'ouvrage. Par ailleurs, il doit prévoir les mesures de sécurité qui seront nécessaires après la livraison de l'ouvrage, lors de son exploitation.

Une consultation a été effectuée auprès de 5 entreprises.

Le conseil municipal a décidé de choisir l'entreprise SOCOTEC

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

### **4- Extension du groupe scolaire : choix du bureau de contrôle**

Les plans et les caractéristiques de l'extension du groupe scolaire sont élaborés par un cabinet d'architectes assisté de plusieurs bureaux techniques, la validation par un bureau de contrôle technique est une garantie supplémentaire de conformité aux réglementations en vigueur dans les différents domaines, notamment en matière de sécurité.

C'est la mission du bureau de contrôle technique que de vérifier un à un les points pour lesquels une réglementation impose certaines caractéristiques. C'est une garantie pour l'architecte, mais aussi pour la collectivité dans la mesure où elle élimine le risque de construire un bâtiment qui présenterait des non conformités.

Le conseil municipal a décidé de choisir l'entreprise QUALICONSULT

Cette résolution est adoptée par 15 pour 1 abstention

### **5- Extension du groupe scolaire : choix du cabinet pour l'étude de sol**

L'extension du groupe scolaire nécessite que soit réalisée une étude de sol afin notamment de pouvoir déterminer les caractéristiques des fondations.

Une consultation a été lancée auprès de trois entreprises.

Le conseil municipal décide de choisir l'entreprise FONDOUEST.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

### **Questions diverses :**

Rampe d'escalier pour les enfants à la médiathèque : Jacky LEDEUIL souligne l'absence de rampe d'escalier adaptée pour les jeunes enfants ainsi que la difficulté de maintenir la porte du sas ouverte  
Messieurs DAIREAUX et DOSSEUR ont effectué une présentation du projet d'extension et de réhabilitation du groupe scolaire.

*L'ordre du jour étant épuisé  
La séance est levée à 22h00*

- Délibération n°12/2019 : Procédure de désaffectation et déclassement de la parcelle AE 267

- Délibération n°13/2019 : Renonciation à la servitude grevant la parcelle AE 267 au profit de la parcelle AE 266 et vente des parcelles AE 267 et AE 268 à Normandie Réalisations
- Délibération n°14/2019 : Extension du groupe scolaire : choix de la mission SPS
- Délibération n°15/2019 : Extension du groupe scolaire : choix du bureau de contrôle
- Délibération n°16/2019 Extension du groupe scolaire : choix du cabinet de l'étude de sol

François BUSNEL		Elisabeth JAMES		Véronique MIKALEF-TOUDIC	
Marie CHAPUIS	<i>A donné pouvoir à Monsieur Alain LEMÉNOREL</i>	Simon JARAIE	<i>A donné pouvoir à Madame Julia LOUIS KATZ</i>	Brigitte QUINIOU	
Jean DAIREAUX		Jacky LEDEUIL		Hélène ROSE	
Marielle DIVIER	<i>A donné pouvoir à Monsieur Xavier DOSSEUR</i>	Alain LEMÉNOREL		François VALLÉE	
Xavier DOSSEUR		Sylviane LETELLIER			
Christian GIRARD	<i>Absent excusé, n'ayant pas donné de pouvoir</i>	Anne-Gaëlle LEVERRIER	<i>Absent excusé, n'ayant pas donné de pouvoir</i>		
Franck GUÉGUÉNIAT	<i>A donné pouvoir à Monsieur Jean DAIREAUX</i>	Julia LOUIS KATZ			