

MAIRIE DE L'HÔTELLERIE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

L'an deux mil vingt-quatre, le trente-et-un mai à dix-neuf heures zéro minute, les membres du Conseil Municipal de la commune, régulièrement convoqués, se sont réunis au nombre prescrit par la loi, dans le lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Madame **Michèle RESSENCOURT**, Maire.

Présents : **DEBLED Guy, LECELLIER Alain, LECELLIER Mélanie, LEMOINE Gérard, MAURICE Nora, ROLLAND Reine, VITET Denis**

Absents excusés : **CABRITA Sébastien, GRAMONT Christiane**

Secrétaire de séance : **MAURICE Nora**

Nombre de membres : En exercice : 10 - Présents : 8 - Votants : 8

Date de la convocation : **24 Mai 2024**

COMPTE-RENDU

Avant l'ouverture de la séance, Madame Ressencourt, maire et présidente de la séance, demande au conseil municipal l'autorisation d'ajouter deux délibérations à l'ordre du jour soit l'avenant aux tarifs communaux et l'engagement de la commune à réaliser un lotissement Route de Cordebugle ainsi que la modification de la délibération concernant la poursuite du projet éolien en ajoutant « promesse de convention de servitude du domaine privé (CSDP) ». Le Conseil Municipal accepte à l'unanimité l'ajout de ces deux délibérations à l'ordre du jour et la modification de la délibération n°24/19.

Délibération
N°24/16

Présentation devis SDEC pour éclairage public Route de Cordebugle,

Délibération :

Madame le Maire indique qu'il s'agit de la dépose et repose de deux candélabres sur la Route de Cordebugle. Ces derniers étant installés à l'endroit du futur parking, ils vont être déplacés au niveau des logements sociaux gérés par la société Partélios en remplacement de deux lampadaires énergivores.

Le montant initial du devis du SDEC est de 2 099.40 TTC. Déduction faite de la part du financement assurée par le SDEC Energie, la contribution communale s'élève à la somme de 800.67 €.

Le conseil municipal, après en avoir débattu, accepte à l'unanimité des membres présents le devis du SDEC pour une contribution de la commune de 800.67 € TTC.

Présentation et choix propositions bancaires prêt travaux réfection trottoirs du bourg et autorisation de signature, Délibération :

Madame le Maire explique que pour le financement des travaux des trottoirs du bourg et en accord avec le Centre des Finances Publiques de Lisieux, il est nécessaire de faire une demande de prêt bancaire pour un montant de 200 000.00 € sur une période de 15 ans. Sept banques ont été sollicitées et seulement trois ont soumis une proposition de financement. Il s'agit du Crédit Agricole, de la Banque Postale et de la Caisse d'Epargne :

Principales caractéristiques du contrat de prêt de la Banque Postale

Score Gissler : 1A

Montant du contrat de prêt : 200 000,00EUR

Durée du contrat de prêt : 15 ans

Objet du contrat de prêt : financer les investissements

Tranche obligatoire à taux fixe jusqu'au 01/08/2039

Cette tranche obligatoire est mise en place lors du versement des fonds.

Montant : 200 000,00EUR

Versement des fonds : à la demande de l'emprunteur jusqu'au 30/07/2024, en une fois avec versement automatique à cette

date Taux d'intérêt annuel : taux fixe de 3,95 %

Base de calcul des intérêts : mois de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours

Echéances d'amortissement et d'intérêts : périodicité trimestrielle

Mode d'amortissement : constant

Remboursement anticipé : autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle

Commission

Commission d'engagement : 0,20 % du montant du contrat de prêt

Principales caractéristiques du contrat de prêt du Crédit Agricole

AMORTISSEMENT CAPITAL CONSTANT				
Durée : 15 ans				
<i>Montant</i>	<i>Périodicité</i>	<i>Taux Fixe</i>	<i>Échéancier</i>	<i>COÛT DU CREDIT</i>
200 000 €	Mensuelle	4.13 %	1 111.11 € + intérêts	62 294.17 €
	Trimestrielle	4.13 %	3 333.33 € + intérêts	62 982.50 €
	Annuelle	4.13 %	13 333.33 € intérêts	66 080.00 €

Remboursement anticipé avec :

Indemnité de gestion : 2 mois d'intérêts calculés au taux d'intérêt du prêt sur le capital remboursé par anticipation.
Indemnité financière : 6 % du capital remboursé par anticipation.

Frais de dossier : 400 €

Classification GISSLER : 1 A

Déblocage des fonds :

Partiel ou total dans la limite de 6 mois après édition des offres.

Principales caractéristiques du contrat de prêt Caisse d'Epargne

AMORTISSEMENT CAPITAL CONSTANT AVEC TAUX FIXE					
Durée : 15 ans					
<i>Montant</i>	<i>Périodicité</i>	<i>Taux</i>	<i>Échéancier</i>		<i>Total des frais financiers</i>
			<i>Maximum</i>	<i>Minimum</i>	
200 000 €	Trimestrielle	4.10 %	5 383.33 €	3 367.50 €	62 525.00 €
	Annuelle	4.163 %	21 653.33 €	13 888.00 €	66 560.00 €

Echéance : payable à terme échu à la date de votre choix en fonction de l'index de votre choix

Périodicité des échéances : Annuelles ou trimestrielles

Amortissement : Constant avec des échéances dégressives

Calcul des Intérêts : sur la base d'une année de 360 jours rapportés à une année de 360 jours
sur la base d'un trimestre de 90 jours rapportés à une année de 360 jours

Commission d'engagement : 200 €

Frais de dossier : exonération

Classification Gissler : 1A

Remboursement anticipé : possible totalement ou partiellement à chaque date d'échéance.

Préavis d'un mois maximum moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle.

Délai versement : 2 jours ouvrés au minimum à réception de la demande de déblocage

Versement des fonds : possible en 4 fois jusqu'au 21/09/2024

Le conseil municipal, après en avoir débattu, choisit la proposition de la Banque Postale et autorise madame le Maire à signer tous documents relatifs à l'acceptation de la proposition.

Délibération
N° 24/18

Vote du Taux de la Taxe d'aménagement, Délibération :

Madame le Maire rappelle les conditions d'application de la taxe d'aménagement.

1/ Principes

Elle est établie sur la construction, la reconstruction ou l'agrandissement des bâtiments nécessitant une autorisation d'urbanisme. Elle est instituée de plein droit dans les communes dotées d'un PLU

2/ Assiette et exonérations

L'assiette de la taxe d'aménagement est constituée par la valeur déterminée forfaitairement par mètre carré de la surface de la construction, quelle que soit sa nature.
En 2017, la valeur forfaitaire au m² hors IDF est de 705 €.

Toutefois, un abattement de 50% est appliqué sur la valeur forfaitaire de certaines constructions et notamment sur les 100 premiers mètres carrés des locaux à usage d'habitation.

3/ Vote du taux

Le taux de la taxe d'aménagement est déterminé par délibération prise avant le 30 novembre. Il peut être modulé selon les secteurs du territoire de la commune.

Le taux peut être fixé entre 1% et 5%. Dans cette fourchette, des taux différents peuvent être fixés par secteurs définis par un document graphique figurant dans une annexe du PLUI.

Le taux peut être supérieur à 5% et porté à 20% dans certains secteurs. Dans ce cas, la PVR ne peut plus être appliquée. La délibération fixant ce taux doit être motivée et nécessitée par la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux.

Madame RESSENCOURT rappelle que la précédente Taxe d'Aménagement a été votée par le conseil municipal avec un taux de 3 %,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 331-1 et suivants ;

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, décide :

- De conserver le taux de **3 %** sur l'ensemble du territoire communal et de **2 %** pour les abris de jardin allant jusqu'à 12M².

La présente délibération est valable pour, une durée de 3 ans (soit jusqu'au 31 Décembre 2027). Toutefois, le taux fixé ci-dessus pourra être modifié tous les ans.

Elle est transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

Délibération
N°24/19

Approbation de la poursuite du projet éolien jusqu'à son terme et approbation de la signature de la promesse de convention d'occupation du domaine public (CODP)/ promesse de convention de servitude du domaine privé (CSDP) afférent au projet éolien sur la commune, Délibération :

Comme le projet éolien risque de concerner un ou plusieurs membres de leur famille, Madame Ressencourt, Maire, demande à Monsieur LECELLIER Alain et à Madame LECELLIER Mélanie, de bien vouloir quitter la séance ce qu'ils font.

Vu la note explicative de synthèse relative à la promesse de CODP et promesse de CSDP afférentes au projet de parc éolien sur la commune de L'HÔTELLERIE, La Présidente de séance rappelle le projet de parc éolien, expose son état d'avancement et la demande de la société VSB Energies Nouvelles, société à responsabilité limitée au capital de 5.000.000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nîmes (30900) sous le numéro 439697178, ayant son siège social 27 quai de la fontaine, 30900 Nîmes, de la laisser mener le projet à son terme et procéder à la signature desdites promesses de convention d'occupation.

Après avoir entendu l'exposé du Président de séance, et après en avoir délibéré, le conseil municipal à 5 voix pour et 1 abstention.

Article 1. AUTORISE VSB à finaliser les études techniques et environnementales du projet éolien (Etudes d'Impacts) jusqu'à leur terme aux fins de monter un dossier de demande d'Autorisation Environnementale et le déposer, ainsi que toutes autres demandes/déclarations administratives, en Préfecture ;

Article 2. AUTORISE Madame RESSENCOURT, Maire, à signer la promesse de CODP et la promesse de CSDP, aux conditions indiquées dans la note de synthèse et aux modèles de promesses de CODP/CSDP ;

Article 3. AUTORISE Madame le Maire, à signer tout acte et à effectuer toutes démarches complémentaires nécessaires à l'accomplissement de ces actes.

Article 4. DIT que la présente délibération sera affichée au lieu habituel d'affichage des délibérations du conseil municipal, et publiée au registre des délibérations de la commune ;

Article 5. DIT que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

Après le vote, Monsieur et Madame LECELLIER ont repris leur place au Conseil Municipal.

Avenant tarif communaux, Délibération :

Location de la salle communale et de la vaisselle :

Lors de la location de la salle communale, un état des lieux est établi portant désignation de la vaisselle ou du matériel mis à disposition des utilisateurs.

Dans certains cas, la commune peut constater une détérioration, une casse ou une perte concernant cette vaisselle ou ce matériel prêté.

Par conséquent, il importe que soit déterminé un barème tarifaire afin d'en exiger le remboursement par l'émission d'un titre de recettes. Il vous est proposé, de fixer une participation de 1.50 € par éléments.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des membres présents, de fixer le prix de 1.50 €.

Engagement de la commune à réaliser un lotissement Route de Cordebugle, Délibération :

Madame le Maire explique que, profitant des travaux de rénovation du réseau eau et assainissement, il serait judicieux d'étendre le réseau jusqu'au terrain constructible situé Route de Cordebugle.

La commune n'ayant pas encore demandé de permis d'aménager pour ce terrain, la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie a sollicité une délibération exprimant l'engagement du Conseil Municipal à réaliser un lotissement Route de Cordebugle afin de pouvoir effectuer les travaux demandés.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité des membres présents d'engager la commune dans la réalisation d'un lotissement situé Route de Cordebugle.

QUESTIONS DIVERSES :

-Madame le Maire fait un récapitulatif de l'exécution des travaux réalisés par la CALN dans le bourg.

FIN DE SÉANCE 20H 00

