



**CONSEIL MUNICIPAL
DU MARDI 11 AVRIL 2023**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION**05/04/2023**

L'an deux mil vingt trois, le 11 avril, à vingt heures trente minutes, le conseil municipal a été appelé à siéger à la salle Georges Lion de l'Hôtel de Ville d'Isigny-sur-Mer par l'envoi d'une convocation en date du 22 mars 2023, soit au moins cinq jours francs avant la séance, ce document indiquant l'ordre du jour et contenant une note de synthèse pour chaque dossier.

DATE D'AFFICHAGE**05/04/2023**

Étaient présents : Eric BARBANCHON, Henri LECHIEN, Françoise VASSELIN, Anthony LEVEQUE, Sandrine HASLEY, Laurent AUBRY, Agnès DUCHESNE, Laurent KIES, Jean-Michel GREEN, Hubert BOGGINI, Alexis DESMARES, Marie-Pierre TOQUET, Pascal EGETER, Philippe MARCHAIS, Annie TAILLEPIED, Olivier DAVID, Yves MAUDUIT, Françoise DEMAISONS, Hervé LEFRANÇOIS, Stéphanie LE BRIS.

CONSEILLERS**En exercice : 29****Présents : 20****Votants : 24**

Absents avec procuration : Sonia MALHERBE pouvoir à Alexis DESMARES, Jeannine PHILIBIEN pouvoir à Sandrine HASLEY, Michel MAUDUIT pouvoir à Françoise DEMAISONS, Emmanuel PRZYSUCHA pouvoir à Yves MAUDUIT

Absents sans procuration : Marc MELCHIADE, Méryl BROHIER, Aurélie GOUYE, Adeline LANGLOIS, Joëlle LARUE.

Secrétaire de séance : Annie TAILLEPIED.

2023/29 – APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 28 MARS 2023.

Le maire soumet au conseil municipal le procès-verbal de la séance du 28 mars 2023, transmis aux conseillers municipaux avec le rapport de la présente séance.

Le procès-verbal du 28 mars 2023 est approuvé à l'unanimité.

2023/30 – COMMANDE PUBLIQUE : DELEGATION DE SERVICE PUBLIC DE GESTION DE LA FOURRIERE AUTOMOBILE – CHOIX DU DELEGATAIRE.

Le maire expose aux membres présents que par délibération en date du 27 septembre 2022, le conseil municipal a approuvé le recours à une délégation de service public (DSP) pour la gestion de la fourrière automobile pour une durée de trois ans.

Une consultation a été lancée selon une procédure dit « simplifiée ». L'avis d'appel public à la concurrence a été publié le 2 février 2023 et la date limite de réception des offres fixée au 28 février 2023.

2 offres ont été déposées sur la plateforme. Ces deux offres ont été déclarées irrégulières car celles-ci étaient incomplètes.

Une nouvelle consultation sur devis a donc été lancée à laquelle deux entreprises ont répondu.

La commission de Délégation de Service Public s'est réunie le 4 avril dernier pour établir le rapport d'analyse des offres et proposer un classement des offres.

Le rapport joint à la présente délibération détaille les motifs du choix du futur délégataire ainsi que l'économie générale de la convention.

Après lecture de ce rapport, il est demandé à l'assemblée délibérante de se prononcer sur le choix du délégataire et sur la convention de délégation conformément aux dispositions de l'article L.1411-7 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.1411-5 et L.1411-7,

Vu le code de la Commande Publique,

Vu la délibération n° 2022/57 du 27 septembre 2022 approuvant le recours à une Délégation de Service Public simplifiée,

Vu la délibération n° 2023/07 du 31 janvier 2023 approuvant la création de la commission de service public et la désignation de ses membres,

Vu le rapport du Maire présentant les motifs du choix du candidat et l'économie générale de la convention,

Vu la présentation à la commission de Délégation de Service Public,

Considérant que la convention proposée garantit les intérêts de la commune d'Isigny-sur-Mer et des usagers du service public,

Cet exposé entendu et après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

➔ **APPROUVE** le choix de l'entreprise Dépannage Les Marais, comme délégataire du service public pour l'enlèvement et la conservation des véhicules se trouvant en infraction, le gardiennage, la restitution ou l'aliénation des véhicules mis en fourrière, l'évacuation des véhicules désignés vers un site de dépollution, démontage, démolition ou broyage

➔ **APPROUVE** le projet de convention de Délégation de Service Public qui entrera en vigueur le 17 avril 2023.

➔ **AUTORISE** le maire à signer la convention, ainsi que tout document se rapportant à la présente, et à procéder aux formalités nécessaires pour la rendre exécutoire.

2023/31 – COMMANDE PUBLIQUE : LOTISSEMENT COMMUNAL LE PIED DE POULAIN : TRAVAUX DE VIABILISATION DE LA TRANCHE II – ATTRIBUTION DES MARCHES.

Laurent KIES, maire adjoint chargé de l'urbanisme informe le conseil municipal que dans le cadre de l'aménagement de la tranche II du lotissement communal Le Pied de Poulain, une consultation a été lancée selon la procédure de marché à procédure adaptée. L'avis d'appel public à la concurrence a été publié le 13 Janvier 2013 et la date limite de réception des offres fixée au 13 Février 2023.

11 offres ont été déposées sur la plateforme dans les délais impartis :

- Lot n° 1 : travaux de terrassements, voirie, réseaux d'assainissement EP/EU : 4 offres
- Lot n° 2 : travaux tranchées techniques, adduction eau potable : 5 offres
- Lot n° 3 : travaux espaces verts : 1 offre
- Lot n° 4 : contrôles : 1 offre

Au vu de l'analyse des offres réalisée par le cabinet SAE2, maître d'œuvre, il est proposé d'attribuer le marché de travaux pour la viabilisation de la tranche II du lotissement qui devraient démarrer prochainement, à :

LOT N°1 : TERRASSEMENTS – VOIRIE – RÉSEAUX D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DES EAUX USÉES : entreprise EUROVIA choix de négocier avec les 2 premiers du classement (entreprises Eurovia et Jones TP) non retenu.

Bilan de l'analyse des critères et propositions des points associés sur la solution de base :

Entreprises	Barème	TOFFOLUTTI	EUROVIA	SARL MOULIN	JONES TP
Proposition HT		362 231,66 €	366 928,32 €	365 697,72 €	342 307,91 €
Notation critère PRIX	60	56,70	55,97	56,16	60
Notation critère MÉMOIRE TECHNIQUE	40	31	39	27	34
Total des points proposés	100	87,70	94,97	83,16	94

LOT N°2 : TRAVAUX DE TRANCHÉES TECHNIQUES ET RÉSEAUX SOUPLES : entreprise SITPO.

Bilan de l'analyse des critères et propositions des points associés sur la solution de base :

Entreprises	Barème	SITPO	BOUYGUES	SPIE	INEO NORMANDIE	GAGNERAUD CONSTRUCTION
Proposition HT		93 470,20 €	121 794,50 €	139 608,26 €	152 092,71 €	175 579,05 €
Notation critère PRIX	60	60	47,85	40,17	36,87	31,94
Notation critère MÉMOIRE TECHNIQUE	40	37	30	34	35	0
Total des points proposés	100	97	77,85	74,17	71,87	31,94

LOT N°3 : ESPACES VERTS : entreprise **ID VERDE**.

Bilan de l'analyse des critères et propositions des points associés sur la solution de base :

Entreprises	Barème	ID VERDE
Proposition HT		41 646,90 €
Notation critère PRIX	60	60
Notation critère MÉMOIRE TECHNIQUE	40	37
Total des points proposés	100	97

LOT N°4 : CONTRÔLES : **A3SN**.

Bilan de l'analyse des critères et propositions des points associés :

Entreprises	Barème	A3SN
Proposition HT		8 097,00 €
Notation critère PRIX	60	60
Notation critère MÉMOIRE TECHNIQUE	40	34
Total des points proposés	100	94

Ces explications entendues et après en avoir délibéré, le conseil municipal à **l'unanimité** :

➔ **AUTORISE** le maire à signer et engager les marchés ainsi que les éventuels avenants à intervenir pour les travaux de viabilisation de la tranche II du Lotissement communal Le Pied de Poulain comme suit :

- Lot 1 : EUROVIA pour un montant 366 928,32 € HT,
- Lot 2 : SITPO pour un montant de 93 470,20 € HT,
- Lot 3 : ID VERDE pour un montant de 41 646,90 € HT,
- Lot 4 : A3SN pour un montant de 8 097,00 € HT.

➔ **DIT** que les crédits nécessaires à la réalisation des travaux de viabilisation de la tranche II seront inscrits au budget primitif 2023 du budget annexe du lotissement Le Pied de Poulain.

2023/32 – FINANCES : BUDGET PRINCIPAL : AUTORISATION DE PROGRAMMES ET CREDITS DE PAIEMENTS – ANNEE 2023.

Henri LECHIEN, maire adjoint chargé des finances expose au conseil municipal que cette procédure permet à la commune de ne pas faire supporter à son budget l'intégralité d'une dépense pluriannuelle, mais seules les dépenses à régler au cours de l'exercice.

Elle vise à planifier la mise en œuvre d'investissements sur le plan financier mais aussi organisationnel et logistique. Elle favorise la gestion pluriannuelle des investissements et permet d'améliorer la lisibilité des engagements financiers de la collectivité à moyen terme.

Les autorisations de programme constituent la limite supérieure des dépenses qui peuvent être engagées pour le financement des investissements. Elles peuvent être révisées par délibération.

Les crédits de paiement constituent la limite supérieure des dépenses pouvant être mandatées durant l'exercice, pour la couverture des engagements contractés dans le cadre des autorisations de programme correspondantes. Le suivi des AP/CP se fera par opérations budgétaires au sens de l'instruction budgétaire M14. L'équilibre budgétaire de la section d'investissement s'apprécie en tenant compte des seuls crédits de paiement.

Les crédits de paiement non utilisés une année devront être repris l'année suivante par délibération du Conseil Municipal au moment de la présentation du bilan annuel d'exécution des AP/CP.

Toute autre modification de ces AP/CP se fera par délibération du Conseil Municipal.

Cet exposé entendu et après en avoir délibéré, le conseil municipal à **l'unanimité** :

➔ **AUTORISE** le maire à effectuer les autorisations de programmes et crédits de paiements présentées ci-dessous au titre de l'année 2023 :

n° AP	PROGRAMME	AUTORISATION DE PROGRAMME (AP)		CRÉDITS DE PAIEMENTS (CP) (TTC)						
				2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
AP n°2	Travaux Venelle du Grand Marais	133 292 €	CP	110 000,00 €	110 000,00 €	110 000,00 €	180 000,00 €	160 000,00 €	133 292,00 €	
			Réalisé	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		
			Report	110 000,00 €	110 000,00 €	110 000,00 €	160 000,00 €	133 292,00 €		
AP n°4	Travaux de rénovation énergétique (presbytère Isigny-Salle de réunions de Les Oubeaux	116 510 €	CP	60 200,00 €	0,00 €	83 148,00 €	75 530,00 €	59 769,00 €	/	
			Réalisé	33 361,74 €	0,00 €	0,00 €	8 943,04 €	59 768,17 €		
			Report	26 838,26 €	0,00 €	0,00 €	59 769,00 €			
AP n°5	Aménagement de la base de loisirs	1 857 730 €	CP			200 000,00 €	738 290,00 €	1 659 406,00 €	459 108,00 €	
			Réalisé		13 443,36 €	13 580,15 €	81 941,04 €	1 287 656,78 €		
			Report			55 213,00 €	656 348,00 €	439 108,00 €		
AP n°6	Salle multi activités commune déléguée de Les Oubeaux	500 000 €	CP					250 000,00 €	100 000,00 €	400 000,00 €
			Réalisé							
			Report							

2023/33 A) FINANCES : BUDGET PRINCIPAL : BUDGET PRIMITIF ANNEE 2023.

Henri LECHIEN, maire adjoint chargé des finances informe le conseil municipal que suite à la réunion préparatoire aux budgets en date du 22 mars dernier, les membres présents ont débattu sur les orientations budgétaires du budget principal et des budgets annexes de la commune d'Isigny-sur-Mer au titre de l'année 2023.

Entendu l'exposé de M. le maire concernant l'élaboration du budget primitif 2023 du budget principal,

Le conseil municipal,

Considérant l'affectation des résultats de l'exercice 2022 qui doit apurer obligatoirement le besoin de financement des restes à réaliser, soit un montant de 86 915,19 €.

Considérant la reprise des résultats de l'exercice 2022 au budget primitif 2023,

Considérant l'équilibre du budget primitif 2023 qui se présente comme suit :

	DÉPENSES	RECETTES
FONCTIONNEMENT		
CRÉDITS DU PRÉSENT BUDGET	4 295 112,72	4 295 112,72
INVESTISSEMENT		
CRÉDITS DU PRÉSENT BUDGET	2 308 600,00	2 395 515,79
RESTES À RÉALISER 2022	83 501,00	
SOLDE D'EXÉCUTION 2022	3 414,79	
TOTAL SECTION D'INVESTISSEMENT	2 395 515,79	2 395 515,79
TOTAL BUDGET	6 690 628,51	6 690 628,51

Après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

➔ **REPORTE** ligne D001 du budget 2023, le déficit d'investissement 2022 du budget principal de la commune d'Isigny-sur-Mer soit 3 414,79 €.

➔ **AFFECTE** ligne R1068 du budget 2023 une partie de l'excédent de fonctionnement de 2022 soit 86 915,19 € afin de couvrir le besoin de financement.

➔ **REPORTE** ligne R002 du budget 2023, l'excédent de fonctionnement 2022 soit 1 054 942,72 €.

➔ **DÉCIDE** d'adopter le budget primitif de l'exercice 2023 du budget principal, soumis au vote par nature, avec présentation fonctionnelle, tels que présentés dans le tableau ci-dessus :

- ♦Au niveau du chapitre et des opérations pour la section d'investissement.
- ♦Au niveau du chapitre pour la section de fonctionnement.

2023/33 B) FINANCES : BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT LE PIED DE POULAIN (HT) : BUDGET PRIMITIF ANNEE 2023.

Henri LECHIEN, maire adjoint chargé des finances informe le conseil municipal que suite à la réunion préparatoire aux budgets en date du 22 mars dernier, les membres présents ont débattu sur les orientations budgétaires du budget principal et des budgets annexes de la commune d'Isigny-sur-Mer au titre de l'année 2023.

Entendu l'exposé de M. le maire concernant l'élaboration du budget primitif 2023 du budget annexe Lotissement Le Pied de Poulain,

Le conseil municipal,

Considérant la reprise des résultats de l'exercice 2022 au budget primitif 2023,

Considérant l'équilibre du budget primitif 2023 qui se présente comme suit :

	DÉPENSES	RECETTES
FONCTIONNEMENT		
CRÉDITS DU PRÉSENT BUDGET	1 125 349,00	1 125 349,00
INVESTISSEMENT		
CRÉDITS DU PRÉSENT BUDGET	783 931,30	473 775,00
RESTES À RÉALISER 2022		
SOLDE D'EXÉCUTION 2022		310 156,30
TOTAL SECTION D'INVESTISSEMENT	783 931,30	783 931,30
TOTAL BUDGET	1 909 280,30	1 909 280,30

Après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

➔ **REPORTE** ligne R001 du budget 2023, l'excédent d'investissement 2022 du budget annexe Lotissement Le Pied de Poulain soit 310 156,30 €.

➔ **DÉCIDE** d'adopter le budget primitif de l'exercice 2023 du budget annexe Lotissement Le Pied de Poulain, soumis au vote par nature, avec présentation fonctionnelle, tels que présentés dans le tableau ci-dessus :

- ♦Au niveau du chapitre et des opérations pour la section d'investissement.
- ♦Au niveau du chapitre pour la section de fonctionnement.

2023/33 C) FINANCES : BUDGET ANNEXE CAMPING LE FANAL : BUDGET PRIMITIF ANNEE 2023.

Henri LECHIEN, maire adjoint chargé des finances informe le conseil municipal que suite à la réunion préparatoire aux budgets en date du 14 mars dernier, les membres présents ont débattu sur les orientations budgétaires du budget principal et des budgets annexes de la commune d'Isigny-sur-Mer au titre de l'année 2023.

Entendu l'exposé de M. le maire concernant l'élaboration du budget primitif 2023 du budget annexe Camping Le Fanal,

Le conseil municipal,

Considérant la reprise des résultats de l'exercice 2022 au budget primitif 2023,

Considérant l'équilibre du budget primitif 2023 qui se présente comme suit :

	DÉPENSES	RECETTES
FONCTIONNEMENT		
CRÉDITS DU PRÉSENT BUDGET	12 500,00	12 500,00
INVESTISSEMENT		
CRÉDITS DU PRÉSENT BUDGET	0	0
RESTES À RÉALISER 2022	0	0
SOLDE D'EXÉCUTION 2022	0	0
TOTAL SECTION D'INVESTISSEMENT	0	0
TOTAL BUDGET	12 500,00	12 500,00

Après en avoir délibéré, *à l'unanimité*,

➔ **DÉCIDE** d'adopter le budget primitif de l'exercice 2023 du budget annexe Camping Le Fanal, soumis au vote par nature, avec présentation fonctionnelle, tels que présentés dans le tableau ci-dessus :

- ♦ Au niveau du chapitre et des opérations pour la section d'investissement.
- ♦ Au niveau du chapitre pour la section de fonctionnement.

2023/33 D) FINANCES : BUDGET ANNEXE CINÉMA LE CLUB : BUDGET PRIMITIF ANNEE 2023.

Henri LECHIEN, maire adjoint chargé des finances informe le conseil municipal que suite à la réunion préparatoire aux budgets en date du 14 mars dernier, les membres présents ont débattu sur les orientations budgétaires du budget principal et des budgets annexes de la commune d'Isigny-sur-Mer au titre de l'année 2023.

Entendu l'exposé de M. le maire concernant l'élaboration du budget primitif 2023 du budget annexe Cinéma Le Club,

Le conseil municipal,

Considérant la reprise des résultats de l'exercice 2022 au budget primitif 2023,

Considérant l'équilibre du budget primitif 2023 qui se présente comme suit :

	DÉPENSES	RECETTES
FONCTIONNEMENT		
CRÉDITS DU PRÉSENT BUDGET	96 767,00	96 767,00
INVESTISSEMENT		
CRÉDITS DU PRÉSENT BUDGET		35 313,77
RESTES À RÉALISER 2022		
SOLDE D'EXÉCUTION 2022	35 313,77	
TOTAL SECTION D'INVESTISSEMENT	35 313,77	35 313,77
TOTAL BUDGET	132 080,77	132 080,77

Après en avoir délibéré, *à l'unanimité*,

➔ **REPORTE** ligne D001 du budget 2023, le déficit d'investissement 2022 du budget annexe Cinéma Le Club de la commune d'Isigny-sur-Mer soit 35 313,77 €.

➔ **DÉCIDE** d'adopter le budget primitif de l'exercice 2023 du budget annexe Cinéma Le Club, soumis au vote par nature, avec présentation fonctionnelle, tels que présentés dans le tableau ci-dessus :

- ♦ Au niveau du chapitre et des opérations pour la section d'investissement.
 - ♦ Au niveau du chapitre pour la section de fonctionnement.
-

2023/34 – FINANCES : LOTISSEMENT COMMUNAL LE PIED DE POULAIN : APPROBATION DU PRIX DE VENTE DES TERRAINS DE LA TRANCHE II ET LANCEMENT DE LA COMMERCIALISATION.

Laurent KIES, maire adjoint chargé de l'urbanisme informe le conseil municipal que l'ouverture des offres du marché de travaux pour la viabilisation du lotissement communal Le Pied de Poulain – Tranche II a permis l'établissement de tous les coûts nécessaires à la fixation du prix de revient / prix de vente des différentes parcelles.

Evaluation Tranche 2	Montant HT	Montant TTC
Voirie réseaux EU/EP	366 928,32	440 313,98
Réseaux souples	93 470,00	112 164,00
Espaces verts	41 647,00	49 976,40
Essais et rapports	8 097,00	9 716,40
Clôtures et barrières	8 069,21	9 683,05
SDEC	11 350,30	13 620,36
Maîtrise d'œuvre	18 722,53	22 467,03
Mission SPS	2 324,00	2 788,80
Relevé topo	8 525,00	10 230,00
Divers et aléas 5 %	20 405,69	24 486,83
Total dépenses	579 539,05	695 446,85

Part Foncier	82 500,00	82 500,00
Part frais financiers	89 408,71	89 408,71
Total à facturer	751 447,76	867 355,56
Coût au m ² vendu	71,07	82,03
Surface commercialisée	10 573	10 573

Il est donc possible maintenant de déterminer de manière précise le prix de vente de chaque lot du lotissement le pied de poulain Tranche II.

Pour le calcul du prix de vente, il a été tenu compte de la surface des parcelles, du positionnement des parcelles (terrain d'angle), ainsi que des parcelles plus attractives.

	Prix HT
Petites parcelles	68,00 €
Prix normal	70,00 €
Terrain attractif	73,50 €
Terrain angle	71,50 €

lot	superficie en m ² (env.)	surface de plancher autorisée en m ²	Prix base HT	TVA sur marge	Prix TTC	Prix suggéré en m ²	Droits de mutation réduit 0,715 %	Prix acte en main	Coût m ² acheteur
24	518	175	38 073 €	7 614,60 €	45 687,60 €	88,20 €	327 €	46 015 €	88,83 €
25	525	175	38 588 €	7 717,60 €	46 305,60 €	88,20 €	331 €	46 637 €	88,83 €
26	625	200	44 688 €	8 937,60 €	53 625,60 €	85,80 €	383 €	54 009 €	86,41 €
27	453	150	30 804 €	6 160,80 €	36 964,80 €	81,60 €	264 €	37 229 €	82,18 €
28	427	150	29 036 €	5 807,20 €	34 843,20 €	81,60 €	249 €	35 092 €	82,18 €
29	427	150	29 036 €	5 807,20 €	34 843,20 €	81,60 €	249 €	35 092 €	82,18 €
30	427	150	29 036 €	5 807,20 €	34 843,20 €	81,60 €	249 €	35 092 €	82,18 €
31	427	150	29 036 €	5 807,20 €	34 843,20 €	81,60 €	249 €	35 092 €	82,18 €
32	679	220	49 907 €	9 981,40 €	59 888,40 €	88,20 €	428 €	60 316 €	88,83 €
33	614	200	45 129 €	9 025,80 €	54 154,80 €	88,20 €	387 €	54 542 €	88,83 €
34	595	200	43 733 €	8 746,60 €	52 479,60 €	88,20 €	375 €	52 855 €	88,83 €
35	576	185	42 336 €	8 467,20 €	50 803,20 €	88,20 €	363 €	51 166 €	88,83 €
36	557	185	40 940 €	8 188,00 €	49 128,00 €	88,20 €	351 €	49 479 €	88,83 €
37	585	185	42 998 €	8 599,60 €	51 597,60 €	88,20 €	369 €	51 967 €	88,83 €
38	599	200	42 829 €	8 565,80 €	51 394,80 €	85,80 €	367 €	51 762 €	86,41 €
39	552	185	38 640 €	7 728,00 €	46 368,00 €	84,00 €	332 €	46 700 €	84,60 €
40	530	175	37 100 €	7 420,00 €	44 520,00 €	84,00 €	318 €	44 838 €	84,60 €
41	468	150	31 824 €	6 364,80 €	38 188,80 €	81,60 €	273 €	38 462 €	82,18 €
42	402	150	27 336 €	5 467,20 €	32 803,20 €	81,60 €	235 €	33 038 €	82,18 €
43	587	200	41 090 €	8 218,00 €	49 308,00 €	84,00 €	353 €	49 661 €	84,60 €
TOTAL	10573	3535	752 159 €	150 431,80 €	902 590,80 €	84,33 €	6 454 €	909 045 €	85,98 €

Précisions relatives à l'assiette de la TVA :

La commune appliquera la TVA de 20 % sur la totalité du prix de vente des terrains cessibles et non sur la marge. En conséquence, les acquéreurs bénéficieront des droits de mutation réduits au taux en vigueur (0,715 % à ce jour) sur le prix HT qui devra systématiquement figurer dans les actes notariés de vente.

Pour mémoire, la commune devient collecteur de la TVA pour le compte de l'Etat et lui reverse le différentiel entre la TVA payée à l'occasion des dépenses et la TVA encaissée à l'occasion des ventes.

Vente des lots avant la fin des travaux :

La commercialisation des lots se fera auprès de Maître Johan NICOLAS, notaire à ISIGNY-SUR-MER.

L'enregistrement des personnes intéressées se fera de manière chronologique. La commune pourra utiliser en plus de son site internet, et de ses moyens d'affichage ordinaires, tous les moyens de communication existants pour vendre son lotissement, notamment les journaux d'annonces légales, les panneaux publicitaires.

Modalités de vente :

Le Permis d'aménager du Lotissement Le Pied de Poulain – tranche II ayant été délivré en date du 23 Novembre 2022, une promesse unilatérale de vente peut être consentie par le lotisseur. Celle-ci devra indiquer la consistance du lot réservé, sa délimitation, son prix et son délai de livraison. La promesse ne devient définitive qu'au terme d'un délai de sept jours pendant lequel l'acquéreur a la faculté de se rétracter. Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, le dépositaire des fonds versés les lui restitue dans un délai de 21 jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation. Les fonds déposés sont consignés et sont indisponibles, incessibles et insaisissables jusqu'à la conclusion du contrat de vente.

Cet exposé entendu et après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

➔ DÉCIDE de fixer le prix de vente de chaque lot du lotissement le Pied de Poulain – Tranche II à :

lots	superficie en m ² (env.)	Soit Prix TTC (hors droit de mutation)
24	518	45 687,60 €
25	525	46 305,60 €
26	625	53 625,60 €
27	453	36 964,80 €
28	427	34 843,20 €
29	427	34 843,20 €
30	427	34 843,20 €
31	427	34 843,20 €
32	679	59 888,40 €
33	614	54 154,80 €
34	595	52 479,60 €
35	576	50 803,20 €
36	557	49 128,00 €
37	585	51 597,60 €
38	599	51 394,80 €
39	552	46 368,00 €
40	530	44 520,00 €
41	468	38 188,80 €
42	402	32 803,20 €
43	587	49 308,00 €

➔ **APPROUVE** le principe de TVA sur la totalité et non sur la marge en précisant que les déclarations de TVA seront effectuées trimestriellement.

➔ **AUTORISE** la commercialisation des lots comme indiqué ci-dessus.

➔ **AUTORISE** le maire à signer tous les documents afférents à cette opération et notamment les promesses de vente et actes s'y rattachant par devant Maître NICOLAS, notaire à ISIGNY-SUR-MER.

2023/35 – FINANCES : FISCALITE - VOTE DES TAUX DE LA FISCALITE DIRECTE LOCALE – FIXATION DES TAUX D'IMPOSITION POUR L'ANNEE 2023.

Henri LECHIEN, maire adjoint chargé des finances expose au conseil municipal que par délibération n°2022/26 du 12 avril 2022, le conseil municipal avait fixé les taux des impôts au titre de l'année 2022 à :

- Taxe Foncière (bâti) : 37,22 % (15,12 + 22,10).
- Taxe Foncière (non bâti) : 16,49 %

Depuis 2020, le taux de TH était figé à sa valeur de 2019 jusqu'en 2022 inclus suite à la réforme de la fiscalité directe locale.

A compter de 2023, le taux de TH (sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale) peut à nouveau être voté et modulé par les collectivités locales en référence à l'article 1636 B sexies du CGI.

En application des dispositions de l'article 1639A du Code général des impôts, modifié par la loi n° 2012-1510 du 29 décembre 2012, les collectivités territoriales et leurs groupements à fiscalité propre doivent voter les taux des impositions directes locales perçues à leur profit avant le 15 avril.

Pour l'année 2023, il est proposé de reconduire en 2022 les taux d'imposition communaux appliqués en 2022 tout en prenant en compte les évolutions législatives.

Vu la loi de finances pour 2023,

Vu l'article 1639A du Code Général des impôts,

Vu le budget primitif 2023,

Vu l'avis de la commission finances en date du 22 mars 2023,

Ces explications entendues et après en avoir délibéré, le conseil municipal **à l'unanimité** :

➔ **DÉCIDE** de fixer les taux d'imposition 2023, comme suit :

TAXES	TAUX 2022	TAUX 2023
Taxe foncière (bâti)	37,22 (15,12 + 22,10)	37,22 (15,12 + 22,10)
Taxe foncière (non bâti)	16,49	16,49
Taxe d'habitation		11,34

2023/36 – FINANCES : BUDGET SERVICE DES EAUX : BUDGET PRIMITIF ANNEE 2023.

Henri LECHIEN, maire adjoint chargé des finances informe le conseil municipal que suite à la réunion préparatoire aux budgets en date du 4 avril dernier, les membres présents ont débattu sur les orientations budgétaires du budget Service des Eaux de la commune d'Isigny-sur-Mer au titre de l'année 2023.

Entendu l'exposé de M. le maire concernant l'élaboration du budget primitif 2023 du budget Service des Eaux,

Le conseil municipal,

Considérant l'affectation des résultats de l'exercice 2022 qui doit apurer obligatoirement le besoin de financement des restes à réaliser, soit un montant de 69 552,68 €.

Considérant la reprise des résultats de l'exercice 2022 au budget primitif 2023,

Considérant l'équilibre du budget primitif 2023 qui se présente comme suit :

	DÉPENSES	RECETTES
FONCTIONNEMENT		
CRÉDITS DU PRÉSENT BUDGET	740 282,00	740 282,00
INVESTISSEMENT		
CRÉDITS DU PRÉSENT BUDGET	657 737,00	727 289,68
RESTES À RÉALISER 2022	137 874,00	
SOLDE D'EXÉCUTION 2022		68 321,32
TOTAL SECTION D'INVESTISSEMENT	795 611,00	795 611,00
TOTAL BUDGET	1 535 893,00	1 535 893,00

Après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

➔ **REPORTE** ligne R001 du budget 2023, l'excédent d'investissement 2022 du budget Service des eaux de la commune d'Isigny-sur-Mer soit 68 321,32 €.

➔ **AFFECTE** ligne R1068 du budget 2023 une partie de l'excédent de fonctionnement de 2022 soit 69 552,68 € afin de couvrir le besoin de financement.

➔ **REPORTE** ligne R002 du budget 2023, l'excédent de fonctionnement 2022 soit 265 291,18 €.

➔ **DÉCIDE** d'adopter le budget primitif de l'exercice 2023 du budget Service des eaux, soumis au vote par nature, avec présentation fonctionnelle, tels que présentés dans le tableau ci-dessus :

- ♦ Au niveau du chapitre et des opérations pour la section d'investissement.
 - ♦ Au niveau du chapitre pour la section de fonctionnement.
-

2023/37 – FINANCES : TARIFS DES LOCATIONS DES SALLES COMMUNALES 2023 - MODIFICATIONS.

Le maire expose aux membres présents que par délibération n°2022/87 du 13 décembre dernier, le conseil municipal a approuvé les tarifs des locations de salles applicables à compter du 1^{er} janvier 2023.

Néanmoins des disparités de tarifs appliqués dans les différentes salles de la commune ont amené à une étude comparative en tenant compte de la capacité et de dimensions équivalentes ou approchantes sur le territoire de la commune.

Cette étude comparative présentée en commission de finances amène donc à une proposition de modification des tarifs votés en décembre dernier pour les locations de salles communales tout en conservant une attractivité du service et du prix.

Considérant l'avis favorable des membres de la commission de finances réunis en date du 4 avril 2023.

Cet exposé entendu et après en avoir délibéré, le conseil municipal **par 23 voix pour et 1 abstention** :

➔ **APPROUVE** la modification des tarifs de locations des salles communales 2023, comme présentée dans le tableau annexé à la présente délibération.

➔ **DIT** que ces nouveaux tarifs seront applicables dès que la présente délibération sera rendue exécutoire.

➔ **DIT** que les tarifs fixés par la présente délibération annulent et remplacent les tarifs de locations de salles fixés par délibération n°2022/87 du 13 décembre 2022.

2023/38 - RESSOURCES HUMAINES : CREATION DE DEUX POSTES EN CONTRAT A DUREE DETERMINEE.

Le maire expose au conseil municipal que conformément à l'article L 332-23 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Considérant qu'il est nécessaire de recruter 2 agents contractuels en accroissement temporaire d'activité,

Cet exposé entendu et après en avoir délibéré, le conseil municipal **à l'unanimité** :

➔ **DÉCIDE** de créer les emplois suivants :

Contractuels en accroissement temporaire d'activité : Art 3-1				
	TYPE DE CONTRAT	EMPLOI	TEMPS TRAVAIL	NBRE EMPLOI
①	CDD	Adjoint technique	Temps complet	2 emplois (1 agent affecté au service environnement 1 agent affecté au service propreté).

➔ **DÉCIDE** de fixer la rémunération sur la base de la grille indiciaire relevant du grade des adjoints techniques territoriaux.

➔ **DIT** que les dépenses correspondantes seront imputées sur les crédits prévus à cet effet au budget, chapitre 012.

INFORMATIONS DIVERSES

SITUATION COMMERCIALE : Le maire souhaite apporter des informations sur le départ annoncé d'un commerce et sur de prochains départs en retraite de commerçants. Celui-ci précise qu'il n'est pas insensible au départ du commerce de vente de poissons et crustacés et ajoute que la vacance commerciale est problématique à Isigny. Le maire indique qu'il mettra tout en œuvre afin que ce commerce puisse être repris.

Une chose ne transparait pas aujourd'hui dans le budget de la commune il s'agit peut-être d'une action en faveur du soutien au commerce. L'action des communes est assez limitée même s'il y a quelques possibilités. Il faut que cela se traduise par une action de volontarisme de la commune.

Pourquoi il y a de la vacance commerciale à Isigny-sur-Mer

1^{er} constat : La vétusté avancée des locaux.

2^{ème} constat : Le niveau de loyer proposé par les acteurs économiques.

Une vraie réflexion devra être menée par la commune sur la vétusté des locaux et sur la pratique des loyers. La commune a un levier qui passe par la Foncière de Normandie. Le maire indique avoir commencé à prendre contact pour voir comment mettre en œuvre une vraie stratégie de revitalisation et de recentralisation du centre ville. Cela passe par une volonté politique affirmée et sans doute par une politique financière. Le maire ne connaît pas tous les tenants et les aboutissants et souhaite rencontrer prochainement la Foncière de Normandie afin de voir s'il y a possibilité d'acheter un ou plusieurs locaux en centre ville.

Il y a un linéaire de locaux commerciaux en centre ville qui génère un sentiment d'abandon alors qu'il y a des commerces existants de l'église jusqu'au pont avec cependant quelques dents creuses. Il y a donc un vrai travail de revitalisation et de recentralisation. Il y a une volonté de la commune mais il faut également un réel effort des acteurs économiques locaux.

Le maire ajoute que des dispositifs vont être également mis en œuvre par l'intercom notamment une étude d'OPAH qui va permettre d'inventorier et permettre aux propriétaires des locaux commerciaux et des logements du centre ville d'avoir des aides afin de les réhabiliter.

Le Maire donne la parole à Hubert BOGGINI qui souhaite refaire un point sur la situation commerciale de la commune. Celui-ci indique que la situation actuelle est le reflet de la situation nationale outre que la commune possède des atouts d'autres n'ont pas.

Il précise qu'en 1985, 25% des communes françaises n'avaient pas de commerces contre 65 % aujourd'hui.

Hubert BOGGINI rappelle les atouts d'Isigny-sur-Mer : Petite ville bien située, accès autoroutiers, vélomaritime qui est un axe de développement à forte potentialité qui passe par la Base de Loisirs, gastronomie riche, son histoire, Disney...

Hubert BOGGINI souhaite également faire un point de ce qui a été déjà été entrepris par la commune : En 2020 et 2021 une aide financière importante a été apportée auprès des commerçants afin de dynamiser le commerce en fin d'année et organiser une tombola, aide sur les instructions des dossiers d'indemnisation, appel au soutien de la population envers ses commerces afin d'acheter local et renouvellement l'année suivante afin de continuer de soutenir et de dynamiser.

Visite régulière auprès des commerçants afin de discuter de leurs problèmes, état des lieux des espaces commerciaux et échanges avec les principaux propriétaires. La Problématique est que l'immobilier est vétuste du fait de l'absence d'entretien et les prix de location des biens sont délirants.

Hubert BOGGINI souhaite revenir sur les commerces qui migrent dans une autre commune et notamment sur le commerce de poissons et crustacés. Ce commerce fonctionne bien, le projet initial des exploitants était de s'implanter à Carentan, cela ne s'est pas réalisé, ils ont fait le choix de s'installer à Isigny. L'emplacement le long du port est bon mais la surface est minimale, pas de possibilité d'agrandissement pour une exploitation maximale pour vendre et développer une activité de dégustation en parallèle.

Problème majeur : Les propriétaires doivent proposer des espaces rénovés qualitativement avec des loyers modérés. Ce n'est pas facile pour les investisseurs car on touche au domaine privé et dans ce domaine chacun souhaite investir le moins possible pour louer le plus cher possible. Donc il faut être incitatif en leur apportant la possibilité d'être aidés.

L'un des leviers possible est l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires au travers de dispositifs dont le dispositif « Petites Villes de Demain ». L'ANCT propose un accompagnement financier à l'installation de commerces, les aides peuvent aller jusqu'à 80 000 € en fonction du projet. Cela ouvre des perspectives pour les petits commerces. Il faut seulement avoir une volonté, le problème c'est la lenteur des opérations.

Il faut maintenant que nous anticipions et ayons parallèlement une action conjointe avec les possibles financeurs. Il faut par ailleurs parallèlement pour les autres logements et commerces du centre-ville dans le même état de vétusté voire d'insalubrité, avoir un partenariat avec les agences immobilières locales en les aidant à identifier et contacter les propriétaires afin de leur expliquer ainsi qu'aux investisseurs potentiels, qu'il y a des aides possibles pour rénover les biens de façon durable et à des loyers adéquats. Nous avons un déficit important en matière de logements.

Hubert BOGGINI alerte sur l'urgence d'une réelle prise de conscience et demande dès maintenant la mise en place d'un programme pluriannuel d'acquisition et d'accompagnement pour la rénovation de ces espaces dans le centre ville afin de les réhabiliter et de les remettre sur le marché à des loyers incitatifs et attractifs. C'est un devoir de la commune et si elle ne privilégie pas cette voie elle continuera de présenter un budget rassurant mais sans ambition de développement en continuant de perdre de la population et parallèlement de dégrader son parc commercial et son image de qualité.

C'est un choix politique qu'il faut assumer avec une certaine vision, courage et ambition, il y a urgence à inverser cette tendance à la morosité en montrant que nous réagissons de manière active. Néanmoins les élus ne doivent pas être seuls acteurs de ce renouveau. Les acteurs de la vie économique locale ont aussi leur responsabilité dans cette affaire de dynamisme économique en ayant un groupement commercial fort. Il y a une chose à faire c'est le respect de la zone bleue.

Le maire : Ajoute que c'est un vrai sujet qui ne se traduit pas dans le budget 2023. Il faut dans le cadre d'une décision modificative appréhender ce sujet qui n'est pas nouveau. La commune ne peut se substituer à toutes les acteurs privés. La vacance commerciale est de 20% sur la commune.

Quel est l'intérêt de laisser son bien se dégrader et se dévaluer au fil du temps ?

La commune ne pourra pas se substituer au 20% des cases commerciales vacantes et vétustes il va falloir s'interroger sur une vraie stratégie de revitalisation. Le maire souhaite que l'OPAH aille chercher les propriétaires. Le commerce évolue et change, les actes d'achats de chacun ont changé.

Laurent KIES précise que l'EPFN doit avoir la certitude du projet et de la personne qui va gérer. Elle vérifie si le projet est valable dans le temps.

Marie-Pierre TOQUET ne comprend pas pourquoi une boulangerie propose à la vente les mêmes produits qu'une épicerie située à proximité.

Hubert BOGGINI déplore le manque de communication entre les commerçants.

Le maire ajoute qu'il ne peut pas interdire les commerces de même activité à s'installer.

QUESTIONS ORALES

Françoise DEMAISONS : Demande ce que vont devenir les bâtiments MALOISEL ?

Le Maire précise que ces bâtiments vont être prochainement démolis.

Pascal EGETER : Demande où en sont les recouvrements d'impayés de loyer ?

Agnès indique qu'il y a une procédure d'expulsion d'engagée pour un locataire d'une commune déléguée. Un plan d'apurement a été mis place que le locataire ne respecte pas. Sur la commune d'Isigny-sur-Mer il y avait un impayé de 3000 € qui est passé à 1000 € avec la mise en place de prélèvements sur salaires.

Stéphanie LE BRIS : Souhaite que l'aire de pique-nique de Vouilly située près du parking de la mairie soit nettoyée afin qu'elle soit visible de la route.

Stéphanie LE BRIS : Réitère l'idée d'organiser une animation dans le cadre des 100 ans des studios Disney.

Yves MAUDUIT : Demande de procéder au nettoyage du monument aux morts situé dans le cimetière de Castilly ancien que celui de 5 tombes d'anciens combattants.

Laurent AUBRY a demandé au service technique de faire procéder à un nettoyage régulier de l'ensemble des cimetières afin d'arracher les mauvaises herbes.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h15.

Le secrétaire de séance
Annie TAILLEPIED

Le Maire
Eric BARBANCHON