

MAIRIE DE GOUFFERN EN AUGE (61)
COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 MARS 2020

L'An deux mil vingt, le six mars à dix huit heures, le Conseil municipal de la commune de GOUFFERN EN AUGE, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à la Mairie déléguée de Silly en Gouffern, sous la présidence de Mr Patrick MUSSAT, Maire

Date de la convocation du conseil municipal : 28/02/2020

Date d'affichage de la convocation du conseil municipal : 28/02/2020

Présents : BARBOT Henri, BELTOISE Emmanuel, BINET Fernand, BOURDAIS Michel, BRACONNIER Jocelyne, BRIERE Alain, BRIERE Marie-Rose, BUCHOUX Eliane, CEREUIL Dominique, CHANTEPIE Véronique, CHARLES Thierry, CHRETIEN Nathalie, CLOUET Hélène, COIFFIER-LEGARS Delphine, COUVÉ Christophe, DUBRULLE Liliane, FARIN Dominique, FLEURY Emmanuel, FORTIN Claire, FROMONT Madeleine, FRUCHART Véronique, GASLAIN Geneviève, GAUTHIER Michel, GAYON Sylvie, GODET Frédéric, GOURBE Hervé, GUERIN-BOBIN Françoise, GUESDON Jean-Luc, GUILLAIN-PORCHET Josiane, HONORÉ Hubert, JOUBIN Ginette, JOUREAU Laurent, LAMY Pascal, LANGEARD Philippe, LARCHER Martine, LASSEUR Josette, LEROY Patrice, LEVILLAIN Henri, LOTTIN Henriette, MADEC Boris, MANFREDI Andrée, MUSSAT Patrick, PANNETIER Jean-Marc, PARIS Philippe, PLASSAIS Philippe, PLUMERAND Emmanuel, POINSIGNON Claudine, POINSIGNON Daniel, PUMPO Alfonso, QUELLIER Steff, RENAUDIN Laurent, RIMEUR Jean-Luc, RONDEAU Claude, ROMAGNY Mauricette, ROULLAND Nicole, SAILLARD Jean-Guy, SAMSON Thérèse, SELLIER Alain, SOUDAIS Michel, TANCRAZ Julien, THOMAS Vincent, TISSERANT Thierry, TOUSSAINT Philippe, VAUGEOIS Janine, VOLCK Marcel

Absents excusés : BOURDOISEAU Philippe à donné procuration à ROULLAND Nicole, BOZO Frank a donné procuration à COIFFIER-LEGARS Delphine, FELTESSE Valérie a donné procuration à GOURBE Hervé, THUILLIEZ Christine,

Absents : BALLIERE Christophe, BARBEY Serge, BARON Philippe, BAZIN Olivier, BELLENGER-LARGUET Aurélie, BELLENGER Gilles, BESNOUIN Marie-Laure, BLAIS Laetitia, BLANCHET Martine, BONHOMME Nadine, BONTEMPS Rachel, BOZO Nathalie, BRACONNIER Annick, BRACONNIER Didier, CATEL Alain, CHABROL Véronique, DELCOURT Camille, DOLLION Alain, FERRION Patricia, FOURÉ David, GODARD Carine, GOURBE Loïc, GROULT Michaël, GROS Bernard, GUITTON Sébastien, HAMARD Sonia, HÉBERT Philippe, HERN Philippe, HOLIN Yannick, HORVILLE Estelle, JACOB Philippe, JOUY Michel, LAINÉ Dominique, LEMARIÉ Grégoire, LEMESLE Francis, MARIE Sébastien, MARSH Martin, MARTIN Denise, MAUNY Clémence, MELET Philippe, OLLIER Gwenaëlle, PELTIER Benoit, PLOTTIN Patrick, PODGORSKI Ludovic, POTEL Damien, POUCHIN Cyrille, POUCHIN Pascal, RENARD Thérèse, RENAULT Alexandra, RIVARD Frédéric, ROCHER Serge, ROTTIER Régine, SCHOUVER Bernard, SOUDAIS Estelle, VASSEUR Clarisse, VERON Jean-Luc, VERON Gil, VIALELLE Antonio

Mme Véronique CHANTEPIE a été désignée secrétaire de séance

Le conseil municipal approuve, à l'unanimité, le compte rendu du conseil municipal du 17 février 2020 affiché à la mairie de Gouffern en Auge le 24 février 2020 et envoyé aux mairies déléguées.

2020-02-01 : Vote des comptes de gestion 2019

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé du Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-31,

Considérant la présentation des budgets primitifs de l'exercice 2019 et les décisions modificatives qui s'y rattachent,

Considérant que le receveur a bien repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2018, celui de tous les titres de recettes émis et de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures,

Considérant que les opérations de recettes et de dépenses paraissent régulières et suffisamment justifiées,

Monsieur le Maire rappelle que le compte de gestion constitue la reddition des comptes du comptable à l'ordonnateur. Il doit être voté préalablement au compte administratif,

Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2019,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

Approuve les comptes de gestion pour l'exercice 2019 du trésorier municipal suivants :

- Compte de gestion de Gouffern en Auge
- Compte de gestion Lotissement des domaines de Chambois
- Compte de gestion Service d'Eau d'Aubry en Exmes
- Compte de gestion Service d'Eau de Saint Pierre la Riviere / Omméel
- Compte de gestion Locaux commerciaux soumis à TVA

Ces comptes de gestion, visés et certifiés conforme par l'ordonnateur, n'appellent ni observation ni réserve de sa part sur la tenue des comptes.

2020-02-02 : Vote des comptes administratifs 2019

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Madame Lasseur, vice-présidente de la commission finances,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121- 14, L.2121-21, L.2121-29 et L.2121-31,

Délibérant sur les comptes administratifs de l'exercice 2019 dressé par Monsieur le Maire, après s'être fait présenter le budget primitif et les décisions modificatives de l'exercice considéré,

Vu le compte de gestion de l'exercice 2019 dressé par le comptable,

Considérant que Monsieur le Maire a quitté la salle et laisse la présidence à Mme Lasseur pour le vote des comptes administratifs,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

Approuve les comptes administratifs 2019 suivants :

- Compte Administratif de Gouffern en Auge
- Compte Administratif Lotissement des domaines de Chambois
- Compte Administratif Service d'Eau d'Aubry en Exmes
- Compte Administratif Service d'Eau de Saint Pierre la Riviere / Omméel
- Compte Administratif Locaux commerciaux soumis à TVA

2020-02-03 : Affectation des résultats 2019

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé du Maire,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L-2311-5 relatif à l'affectation du résultat de l'exercice,

Vu les comptes administratifs 2019 et les comptes de gestion 2019,

Considérant les opérations régulières,

Statuant sur l'affectation des résultats d'exploitation de l'exercice 2019,

Après en avoir délibéré et à la majorité (1 contre et 1 abstention),

Budget Principal de Gouffern en Auge

Constata que les comptes administratifs font apparaître un excédent d'exploitation de 2 072 372.34 €

Décide d'affecter le résultat d'exploitation comme suit :

Résultat d'investissement de l'exercice 2019	
Excédent	150 004.59 €
Déficit	
Excédent de fonctionnement au 31/12/2019	
Restes à réaliser Dépenses	525 315.61 €
Restes à réaliser Recettes	192 124.28 €
Exécution du virement à la section d'investissement C/1068	183 186.74 €
Affectation à l'excédent reporté (report à nouveau) C/002	1 889 185.60 €
Déficit de fonctionnement au 31/12/2019	
Déficit à reporter	

Budget Annexe Service d'Eau Aubry en Exmes

Constata que les comptes administratifs font apparaître un excédent d'exploitation de 89 800.19 €

Décide d'affecter le résultat d'exploitation comme suit :

Résultat d'investissement de l'exercice 2019	
Excédent	
Déficit	14 594.83 €
Excédent de fonctionnement au 31/12/2019	
Restes à réaliser Dépenses	0 €
Restes à réaliser Recettes	0 €
Exécution du virement à la section d'investissement C/1068	14 594.83 €
Affectation à l'excédent reporté (report à nouveau) C/002	75 205.36 €
Déficit de fonctionnement au 31/12/2019	
Déficit à reporter	

Budget Annexe Lotissement des Domaines de Chambois

Constate que les comptes administratifs font apparaître un excédent d'exploitation de 0 €

Décide d'affecter le résultat d'exploitation comme suit :

Résultat d'investissement de l'exercice 2019	
Excédent	
Déficit	78 356.38 €
Excédent de fonctionnement au 31/12/2019	
Restes à réaliser Dépenses	0 €
Restes à réaliser Recettes	0 €
Exécution du virement à la section d'investissement C/1068	0 €
Affectation à l'excédent reporté (report à nouveau) C/002	0 €
Déficit de fonctionnement au 31/12/2019	
Déficit à reporter	

Budget Annexe Service d'Eau de St Pierre la Rivière / Omméel

Constate que les comptes administratifs font apparaître un excédent d'exploitation de 39 553.52 €

Décide d'affecter le résultat d'exploitation comme suit :

Résultat d'investissement de l'exercice 2019	
Excédent	6 834.92 €
Déficit	
Excédent de fonctionnement au 31/12/2019	
Restes à réaliser Dépenses	0 €
Restes à réaliser Recettes	0 €
Exécution du virement à la section d'investissement C/1068	0 €
Affectation à l'excédent reporté (report à nouveau) C/002	39 553.52 €
Déficit de fonctionnement au 31/12/2019	
Déficit à reporter	

Budget Locaux commerciaux non soumis à TVA

Constate Que les comptes administratifs font apparaître un excédent d'exploitation de 14 238.13 €

Décide d'affecter le résultat d'exploitation comme suit :

Résultat d'investissement de l'exercice 2019	
Excédent	0 €
Déficit	0 €
Excédent de fonctionnement au 31/12/2019	
Restes à réaliser Dépenses	0 €
Restes à réaliser Recettes	0 €
Exécution du virement à la section d'investissement C/1068	0 €
Affectation à l'excédent reporté (report à nouveau) C/002	14 238.13 €
Déficit de fonctionnement au 31/12/2019	
Déficit à reporter	

2020-02-04 Vote des taux d'imposition 2020

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé du Maire,

Vu l'article L.1639A du Code Général des Impôts,

Considérant qu'à la suite de la création de la commune nouvelle au 1^{er} janvier 2017, les taux d'imposition sont présentés sur un seul état 1259 depuis l'année 2018,

Considérant qu'il convient pour 2020 de fixer les taux d'imposition,

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

Fixe les taux d'imposition pour l'année 2020 comme suit :

Taxe d'habitation : 7.93 %

Taxe foncière bâti : 2.49 %

Taxe foncière non bâti : 6.57 %

Charge Monsieur le Maire ou son représentant de procéder à la notification de cette délibération à l'administration fiscale

2020-02-05 Vote des budgets primitifs 2020

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé du Maire,

Vu les articles L.1612-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les projets de budget primitif 2020 présentés,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

Approuve le budget primitif 2020 « Budget Principal de Gouffern en Auge »

Approuve le budget primitif 2020 « Budget annexe Lotissement des Domaines de Chambois »

Approuve le budget primitif 2020 « Budget annexe Locaux commerciaux soumis à TVA »

Approuve le budget primitif 2020 « Budget annexe service d'eau Aubry en Exmes »

Approuve le budget primitif 2020 « Budget annexe service d'eau de Saint Pierre la Rivière / Omméel »

Mr Jean-Philippe CHARDRON, trésorier, indique qu'à compter du 1^{er} juillet 2020, les contribuables auront la possibilité de payer leurs impôts et amendes dans les bureaux de tabac.

En effet, La direction générale des Finances publiques a noué un partenariat avec le réseau des buralistes afin de proposer une offre de paiement de proximité pour régler vos impôts, amendes ou factures de service public (avis de cantine, de crèche, d'hôpital...).

Les contribuables pourront y effectuer leurs paiements en espèces, jusqu'à 300 euros, et par carte bancaire.

Mr Boris MADEC demande ce qu'il en est des régies publiques devant déposer des fortes sommes d'argent. Mr le Trésorier précise que la solution est actuellement à l'étude (marché public).

2020-02-06 Cession ancien presbytère – Aubry en Exmes

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé du Maire,

Considérant la proposition d'achat de l'ancien presbytère situé à Aubry en Exmes reçue en mairie de Gouffern en Auge le 3 février 2020 par les locataires actuels,

Considérant l'estimation des domaines en date du 2 mars 2020 qui s'élève à 68 000 € assortie d'une marge de négociation exceptionnelle de 10 %,

Considérant le courrier de l'office notarial SELARL Macedo qui propose une estimation du bien entre 125 000 € et 129 000 €,

Considérant l'avis favorable des maires délégués concernant cette mise en vente,
Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

Décide la cession du bien immobilier communal « ancien presbytère » sis Le Bourg à Aubry en Exmes cadastré 009 ZR 72 aux locataires actuels

Fixe le prix de vente à 125 000 € net vendeur

Charge l'office notarial Selarl Macedo de la mise en vente de ce bien immobilier

Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à l'exécution de cette délibération

2020-02-07 Cession bâtiment communal – Exmes

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé du Maire,

Considérant qu'un compromis avait été signé en 2016 pour la vente aux locataires d'un bâtiment communal situé à Exmes – Le bademont cadastré 157 C 150 (surface de la parcelle : 27 a 46 ca) pour un montant de 25 000 € mais que la vente n'avait jamais été finalisée,

Considérant qu'un locataire a émis la volonté de finaliser cette vente,

Considérant la dernière estimation des domaines en date du 27 février 2020 qui s'élève à 15 500 € assortie d'une marge de négociation exceptionnelle de 10 %,

Considérant l'estimation de l'office notarial SELARL Macedo qui s'élève à 25 000 € (+/- 5 %) compte tenu des travaux intérieurs importants à réaliser : toiture amianté avec trous, micro fissures sur le bâti, infiltrations d'eau, traces d'humidité, assainissement non conforme

Considérant l'avis favorable des maires délégués concernant cette mise en vente,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

Décide la cession du bâtiment communal « Le bademont » à Exmes cadastré 157 C 150 au locataire ayant effectué l'offre d'achat

Fixe le prix de vente à 25 000 € net vendeur

Charge l'office notarial Selarl Macedo de la mise en vente de ce bien immobilier

Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à l'exécution de cette délibération

2020-02-08 Autorisation d'ester en justice et nomination d'un avocat pour représenter la commune – Dossier Ferme de la Fleurière

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé du Maire,

Considérant la délibération n°2019-06-06 décidant la mise en vente de la ferme de La Fleurière à Omméel et fixant le prix de vente à 50000 €,

Considérant la notification de cette décision par acte d'huissier le 6 janvier 2020 au locataire

Le locataire a fait part de sa décision d'exercer son droit de préemption par courrier reçu le 14 février 2020. Toutefois, il indique que le prix et les conditions sont exagérées et indique déposer une requête auprès du tribunal paritaire des baux ruraux d'Argentan.

Par lettre en date du 14 février 2020, le tribunal paritaire des baux ruraux d'Argentan a transmis à la commune de Gouffern en Auge une convocation à une audience de conciliation du 15 mai 2020 suite à la requête du locataire de la ferme de La Fleurière à Omméel.

Le locataire précise que :

- Il a pris bail auprès de la commune d'Omméel suivant bail notarié du 10 janvier 2014 concernant les parcelles B 74, B 75, B155 pour une surface de 5ha 67a51ca
- Les parcelles de terre portent un bâtiment qui doit servir à l'entrepôt de matériel de jardinage puisque le locataire exploite ces parcelles dans le cadre d'une activité de maraichage avec vente.
- En 2015 et 2016 des intempéries ont abimés sérieusement le bâtiment dans lequel le locataire entrepose tous ses outils et bien souvent sa production
- La préfecture de l'Orne invitait la commune à prendre toutes les mesures nécessaires pour sécuriser le bâtiment
- La commune n'a fait aucun travaux et a souhaité poser une clôture pour interdire définitivement l'accès au bâtiment
- La commune, sans interroger le locataire, a mis à disposition d'un apiculteur, une partie des parcelles louées en 2014, 2015 et 2016 qui a exploité 12 ruches sur les terres objet du bail
- La commune a amputé la parcelle B155 pour agrandir un chemin rural mais en laissant le fermage au même montant
- Le portail est détérioré et ne protège plus des intrusions et que la commune refuse de réparer ou remplacer ce portail

- Le prix de cession proposé de 50000 € est bien trop élevé

Le locataire sollicite l'ordonnance d'une expertise afin de fixer la valeur vénale des biens cadastrés à Omméel section B74, B75 et B155 (B176-177).

Dans l'hypothèse où la vente ne pourrait aboutir à son profit, le locataire sollicite :

- Condamner la commune à effectuer les opérations de réparation sur la toiture du bâtiment et de dans le délai d'un mois à compter de la décision à intervenir est passé ce délai sous astreinte de 150 € par jour de retard
- Condamner la commune à libérer l'accès au bâtiment et ce dans le délai d'un mois à compter de la décision à intervenir est passé ce délai sous astreinte de 150 € par jour de retard
- Condamner la commune à payer au locataire la somme de 750 € en réparation du préjudice de jouissance pour la privation du bâtiment
- Condamner la commune à payer au locataire la somme de 1050 € en réparation du préjudice de jouissance liée à l'exploitation des ruches par un tiers
- Condamner la commune à payer au locataire la somme de 200 € en réparation du préjudice de jouissance liée à l'amputation de la parcelle B155
- Condamner la commune à restituer partie de la parcelle C 155 et ce dans le délai d'un mois à compter de la décision à intervenir est passé ce délai sous astreinte de 150 € par jour de retard
- Condamner la commune à réparer le portail ce dans le délai d'un mois à compter de la décision à intervenir est passé ce délai sous astreinte de 150 € par jour de retard
- Fixer le montant du fermage annuel à 580 €
- Condamner la commune aux entiers dépens de la procédure qui seront recouverts en matière d'aide juridictionnelle

Considérant que le bail rural signé le 10 janvier 2014 entre la commune et le locataire stipule que le bâtiment en pierres et colombages couvert partie en tuiles et partie recouvert d'une bâche plastique est en mauvais état, Considérant que la commune a, à plusieurs reprises, adressé des courriers recommandés au locataire afin de demander l'accès à sa propriété pour mettre en sécurité le bâtiment et ainsi réaliser des devis pour la sécurisation de celui-ci,

Considérant que le locataire n'a pas retiré plusieurs courriers recommandés,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

Autorise Monsieur le Maire de GOUFFERN EN AUGÉ à ester devant le Tribunal paritaire des baux ruraux

Désigne Maître Dominique LE PASTEUR, avocat, pour défendre les intérêts de la commune dans cette instance et pour instruire ce dossier

Donne pouvoir à Monsieur le Maire de GOUFFERN EN AUGÉ pour mener à terme ce dossier et l'autoriser à signer l'ensemble des documents s'y rapportant

2020-02-09 Annulation de créances

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé du Maire,

Suite au décès le 22 février 2018 de Mr André SIMON, locataire d'un logement communal à Fel, et en l'absence d'aucune manifestation des héritiers, la trésorerie d'Argentan avait demandé que les loyers soient toujours facturés jusqu'à la libération du logement.

Une procédure avait donc été lancée auprès du tribunal et par jugement en date du 11 septembre 2018, le tribunal de grande instance d'Argentan a désigné France Domaine « Pole gestion des patrimoines privés » pour constater la vacance de la succession.

Un procès verbal de carence a ensuite été établi par le directeur régional des finances publiques le 16 janvier 2019, permettant ainsi à la commune de disposer du bien afin de le remettre en location.

L'état des restes à recouvrer s'élève ainsi à 3010.81 € (loyers impayés de février 2018 à janvier 2019).

Il convient donc d'annuler cette dette qui ne pourra jamais être recouvrée.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

Accepte l'effacement de la dette de 3 010.81 € du tiers de SIMON André

Précise que les crédits nécessaires sont inscrits à l'article C/6541 du budget primitif 2020

2020-02-10 Demande de subvention Conseil Départemental – Statue Vierge à l'enfant Eglise de La Cochère

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé du Maire,

Considérant le projet de restauration de la seconde statue intitulée « La vierge à l'enfant » de l'église de La

Cochère,

Considérant qu'une subvention peut être attribuée par le Conseil Départemental concernant cette opération à hauteur de 15 % du montant HT,

Considérant le devis de l'entreprise Laetitia GUILLEMIN, restauratrice d'œuvres sculptées, qui s'élève à 8102 € HT (9722.40 € TTC),

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

Autorise Monsieur le Maire à réaliser les travaux de restauration de la statue « Vierge à l'enfant » de l'église de La Cochère

Accepte le devis de Laetitia GUILLEMIN de 8102 € HT (9722.40 € TTC),

Décide d'inscrire ces travaux au budget primitif 2020

Autorise Monsieur le Maire à solliciter une subvention auprès du Conseil Départemental

Autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce projet et à la demande de financement.

La séance est levée à 20h15.

Le maire,
P.MUSSAT

Le secrétaire,
V.CHANTEPIE

M^{me} Josette LASSEUR,
Maire Adjoint

