



**COMMUNE
RANVILLE**

NOMBRE DE CONSEILLERS :

Membres en exercice : 18

Membres présents : 16

Suffrages exprimés : 17

DATE DE CONVOCATION :

6 décembre 2024

**COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU
JEUDI 12 DECEMBRE 2024**

L'an deux mil vingt-quatre, le douze décembre à 19 heures, le Conseil Municipal de la Commune de Ranville, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc ADELAÏDE, Maire.

Présents : M. Jean-Luc ADELAÏDE, M. François VANNIER, Mme Martine MAUDUIT-TRAGUET, Mme Monique LEGROS, M. Daniel DESRETTES, Mme Olga BANDZWOLEK, M. André VAUTIER, M. Jean-Luc DAVENEL, Mme Chantal COURBIER, Mme Valérie LELOUTRE, M. Michel EURY, Mme Gaëlle LE MEVEL, Mme Karine GLETTY, M. Mayeul MACE, M. Cédric METIVIER, Mme Carine ADELAÏDE

Absents excusés : Mme Isabelle GRANA a donné procuration à Mme Martine MAUDUIT-TRAGUET, Mme Catherine PILET-FONTAINE

Secrétaire de séance : Mme Valérie LELOUTRE

A l'ordre du jour :

1. Approbation du compte-rendu de la dernière réunion
2. Présentation du rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service public de l'Eau Potable
3. Vente du bien communal situé 7 rue de la Vallée
4. Lotissement du Bourg – Marché de travaux –Avenant n° 1- Lot 1
5. Budget principal - Décision modificative n° 1
6. Admission en non-valeur et décision modificative n° 2
7. Convention de servitude GRDF – Lotissement La Haute Gravelle

Intervenant :

M. LE MAIRE
M. LE MAIRE

M. LE MAIRE
M. VANNIER
M. VANNIER
M. VANNIER
M. DESRETTES

Informations et questions diverses (ne donnant pas lieu à délibération)

1. Approbation du compte-rendu de la dernière réunion

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve le compte-rendu de la dernière réunion

2. Présentation du rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service public de l'Eau Potable

Exposé de Monsieur le Maire

Le SIVOM de la Rive Droite de l'Orne, adresse à chaque maire des communes adhérentes, un rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service public de l'Eau Potable. Monsieur le Maire présente les éléments importants du rapport de l'exercice 2023 au Conseil municipal.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal prend acte du rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service public de l'Eau Potable, transmis par le SIVOM de la Rive Droite de l'Orne.

VOTANTS : 16

POUR : 16

3. Vente du bien communal situé 7 rue de la Vallée

Lors du Conseil municipal du 22 mai 2024, le Conseil Municipal a décidé de mettre en vente les parcelles AI 172 et AI 173, pour un prix de vente du bien à 250 000€ net vendeur, en fixant les conditions suivantes :

La Commune de RANVILLE déclare qu'à titre essentiel de son consentement à la présente vente, elle n'accepte de céder cette maison, qu'en raison de l'obligation faite à l'ACQUEREUR qui s'y engage expressément, pour lui et ses ayants-cause, à ne pas démolir cette maison, mais à la réhabiliter en conservant les murs en pierre, et les volumes actuels de bâti.

Etant précisé qu'en cas de démolition totale ou partielle, notamment par suite d'un sinistre, la Commune impose à l'ACQUEREUR qui accepte, de reconstruire l'immeuble également en murs de pierre.

Ces obligations devront s'exercer a minima pendant une période de trente ans à compter de la vente.

En outre, pour faciliter le stationnement, il est interdit à l'ACQUEREUR qui accepte, de réaliser plus de trois unités d'habitation sur l'ensemble de l'immeuble, chacune pourvue d'une place de stationnement, et de deux places si la propriété ne comporte qu'un seul logement. Ces places de stationnement devront être non couvertes et non closes.

L'estimation de novembre 2023 était situé entre 190 000€ et 210 000€, celle mise à jour novembre 2024 se situe entre 140 000€ et 160 000€.

Arrivée de M. Mayeul MACE à 19h26

Monsieur Macé souhaite que soit ajoutée dans les conditions une clause concernant une plaque rappelant le caractère patrimonial.

Certains conseillers proposent de donner mandat également à des agences immobilières.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de modifier le prix de vente à la somme de 160 000€ net vendeur.

VOTANTS : 17

POUR : 10

CONTRE : 7

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de modifier les conditions de la vente comme suit :

La Commune de RANVILLE déclare qu'à titre essentiel de son consentement à la présente vente, elle n'accepte de céder cette maison, qu'en raison de l'obligation faite à l'ACQUEREUR qui s'y engage expressément, pour lui et ses ayants-cause, à ne pas démolir cette maison, mais à la réhabiliter en conservant les volumes actuels de bâti.

Etant précisé qu'en cas de démolition totale ou partielle, notamment par suite d'un sinistre, la Commune impose à l'ACQUEREUR qui accepte, de reconstruire l'immeuble.

Ces obligations devront s'exercer a minima pendant une période de trente ans à compter de la vente.

En outre, pour faciliter le stationnement, il est interdit à l'ACQUEREUR qui accepte, de réaliser plus de trois unités d'habitation sur l'ensemble de l'immeuble, chacune pourvue d'une place de stationnement, et de deux places si la propriété ne comporte qu'un seul logement. Ces places de stationnement devront être non couvertes et non closes.

L'acheteur devra accepter gracieusement la pose d'une plaque, rappelant le caractère patrimonial de ce bâtiment (une des premières libérées de Ranville), fournie et posée par la commune.

VOTANTS : 17

POUR : 17

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de confier la vente également à d'autres organismes.

VOTANTS : 17

POUR : 17

4. Lotissement du Bourg – Marché de travaux –Avenant n° 1- Lot 1

Exposé de François VANNIER

Lors du conseil municipal du 1^{er} juillet 2021, le Conseil Municipal a attribué les marchés de travaux pour l'aménagement du lotissement du Bourg. Il a autorisé Monsieur le Maire à signer le marché public de travaux suivant :

LOT	Entreprise retenue	Montant HT
Terrassements – Voirie – Assainissement EU/EP	COLLET TP	186 136,15 €

Compte tenu de difficultés d'aménagement sur certains secteurs, la commune a décidé de faire intervenir l'entreprise en deux fois au lieu d'une seule comme prévu au marché, pour les travaux de seconde phase.

Le coût total s'élève à la somme de 650€ HT soit 780€ TTC.

Après avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- de conclure l'avenant ci-après détaillé avec l'entreprise COLLET TP dans le cadre des travaux d'aménagement du Lotissement du Bourg

LOT n° 1 - COLLET TP	Montant HT	Montant TTC
Marché initial	186 136,15 €	223 363,38 €
Avenant n° 1	650,00 €	780,00 €
Nouveau montant du marché	186 786,15 €	224 143,38€

- d'autoriser le Maire à signer l'avenant avec l'entreprise COLLET TP, ainsi que tous documents s'y rapportant pour leur exécution.

VOTANTS : 17

POUR : 17

5. Budget principal - Décision modificative n° 1

Exposé de Monsieur VANNIER

La commune a reçu le montant définitif du FPIC (Fonds de Péréquation Intercommunal et Communal), qui est supérieur au montant prévisionnel inscrit au BP 2024.

Après avoir délibéré, le Conseil municipal approuve la décision budgétaire modificative n° 1 suivante :

DEPENSES FONCTIONNEMENT				RECETTES FONCTIONNEMENT							
		BP 24	DM2024-1			BP 24	DM2024-1				
Chap/Art 014/7392221	FPIC	7 000,00 €	339,00 €	7 339,00 €	Chap/Art 77/773	Mandats annulés (sur exercices antérieurs)	700,00 €	339,00 €	1 039,00 €		
TOTAL				2 040 306,66 €	339,00 €	2 040 645,66 €	TOTAL		2 040 306,66 €	339,00 €	2 040 645,66 €

VOTANTS : 17

POUR : 17

6. Admission en non-valeur et décision modificative n° 2

Exposé de Monsieur VANNIER

Des recettes inscrites dans la comptabilité de la commune n'ont pas été réglées par un créancier, et la comptable du SGC (Service de Gestion Comptable) dispose d'un PV de carence :

Date PEC	N° de pièce	Objet du titre	Reste à recouvrer
06/03/2015	T-633	loyer fevrier 2015	280,07 €
07/04/2015	T-659	loyer mars 2015	317,33 €
04/05/2015	T-66	loyer avril 2015	317,33 €
03/06/2015	T-675	loyer mai 2015	317,33 €
07/07/2015	T-233	loyer juin 2015	317,33 €
04/08/2015	T-321	loyer juillet 2015	317,33 €
10/09/2015	T-398	loyer aout 2015	317,33 €
09/10/2015	T-399	loyer septembre 2015	333,23 €
10/03/2016	T-598	loyer janvier 2016	317,33 €
08/04/2016	T-676	loyer fevrier 2016	219,36 €
02/05/2016	T-702	loyer avril 2014	315,91 €
03/06/2016	T-719	loyer mai 2016	315,91 €
03/06/2016	T-79	loyer mars 2016	315,91 €
13/07/2016	T-886	loyer juin 2016	219,36 €
08/08/2016	T-981	loyer juillet 2016	315,91 €
14/09/2016	T-994	loyer aout 2016	315,91 €
12/10/2016	T-1	loyer septembre 2016	315,91 €
10/11/2016	T-1070	loyer octobre 2016 et om	527,91 €
09/12/2016	T-216	loyer novembre 2016	315,91 €
26/12/2016	T-408	loyer decembre 16	315,91 €
02/02/2017	T-413	loyer janvier 2017	315,91 €
09/03/2017	T-502	loyer fevrier 2017	315,91 €
07/04/2017	T-723	loyer mars 2017 et regul	329,67 €
17/05/2017	T-742	loyer avril 2017 752	322,79 €
12/06/2017	T-764	loyer mai 2017	322,79 €
07/07/2017	T-86	loyer juin 2017	322,79 €
09/08/2017	T-953	loyer juillet 2017	322,79 €
17/08/2017	T-978	loyer aout 2017	322,79 €
10/10/2017	T-984	loyer septembre 2017	322,79 €
14/11/2017	T-985	loyer octobre 2017 + om	535,79 €
01/12/2017	T-1	loyer novembre 2017	322,79 €
13/12/2017	T-210	liquidation de l astreinte du 12 09 2015 au 30 11 2016	89 200,00 €
13/12/2017	T-218	liquidation astreinte du 01 12 2016 au 15 05 2017	33 200,00 €
21/12/2017	T-423	loyer decembre 2017	322,79 €
23/01/2018	T-446	loyer janvier 2018	322,79 €
13/02/2018	T-71	loyer fevrier 2018	328,09 €
16/03/2018	T-873	loyer mars 2018	328,09 €
11/04/2018	T-873	loyer avril 2018	328,09 €
01/06/2018	T-231	loyer mai 2018	231,54 €
12/06/2018	T-302	loyer juin	328,09 €
31/10/2018	T-383	loyer du 1er au 10 juillet f	9,29 €
31/10/2018	T-464	loyer du 1er au 10 juillet f	118,41 €
			134 802,51 €

La comptable demande l'admission en non-valeur de ce montant afin que la commune de Ranville retire cette somme de ses recettes et que la situation soit régularisée.

L'admission en non-valeur n'efface pas la dette du débiteur ; le recouvrement peut toujours être repris.

Cette dette d'un montant de 134 802.51€ concerne la location d'un bien communal. Il s'agit de recettes issues de loyers et de liquidation d'astreintes (plusieurs contentieux concernant ce bien).

Monsieur VANNIER propose de refuser l'admission en non valeur de cette dette conséquente, et par équité avec les autres locataires de la commune.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal refuse d'admettre en non-valeur les créances transmises par la trésorerie.

VOTANTS : 17 POUR : 17

7. Convention de servitude GRDF – Lotissement La Haute Gravelle

Exposé de Monsieur DESRETTES

Suite à la rétrocession des différentes tranches du lotissement La Haute Gravelle, la commune de RANVILLE est devenue propriétaire des voies.

La société GRDF sollicite la signature d'une convention de servitude pour réaliser une extension du réseau gaz.

Les voiries sont neuves ; il y a eu un oubli, préjudiciable, au moment de la création de ces voiries. Certains conseillers souhaiteraient que soit demandé à GRDF le strict respect des normes de compactage lors de la réfection de l'enrobé.

Après avoir délibéré, le Conseil municipal autorise la constitution de la servitude avec la société GRDF pour réaliser une extension du réseau gaz et autorise le Maire à signer les documents s'y rapportant.

VOTANTS : 17 POUR : 15 ABSTENSION : 2

Séance levée à 20 heures 23