



COMPTE RENDU DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Département du Calvados

CDC CINGAL - SUISSE NORMANDE

L'an **deux mil dix-huit, le dix-sept octobre**, à **20h00**, le conseil communautaire de la **CDC CINGAL - SUISSE NORMANDE**, **régulièrement convoqué**, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle polyvalente de SAINT RÉMY SUR ORNE, après convocation légale, et sous la présidence de **M. Paul CHANDELIER**.

Étaient présents : Mme ONRAED Isabelle, M. SIMON Daniel, Mme NICOLAS Mélina, M. PISLARD Guy, M. LEBLANC Bernard, Mme HAMON-ENOUF Odile, M. BRETEAU Jean-Claude, M. CHESNEAU Franck, M. FRANÇOIS Bruno, Mme LEBOULANGER Christine, M. LAUNAY Gérard, M. VANDERMERSCH Paul, M. BAR Michel, M. LEBAS Didier, M. HAVAS Roger, Mme SERRURIER Laurence, Mme LECOUSIN Annick, Mme DANLOS Marie-Christine, M. PITEL Gilles, M. LEFEBVRE Gilles, Mme LOISON Bernadette, M. DE COL Gilles, M. HOUDAN Jean-Paul, M. LEHUGEUR Jacky, M. BESNARD François, M. PARIS Jean-Luc, M. CHANDELIER Paul, Mme HEBERT France, M. LAGALLE Philippe, M. LECLERC Jean-Claude, Mme MARIQUIVOI-CAILLY Évelyne, M. MAZINGUE Didier, Mme ROUSSELET Gaëlle, M. BRISSET Pierre, M. TENCÉ Roger, M. ANNE Guy, Mme BRIÈRE Estelle, M. VALENTIN Gérard, M. DESCHAMPS Serge, M. QUIRIÉ Louis, M. VERMEULEN Jean-Pierre, M. CHATAIGNER Vincent, Mme COURVAL Claudine, M. LADAN Serge, Mme LELAIDIER Claudine, M. CROTEAU Régis, M. FURON Jean-Marc, Mme FIEFFÉ Patricia, M. VANRYCKEGHEM Jean, M. MOREL Sylvain.

Ainsi que les suppléants : -

Étaient absents excusés : M. PERRIN Renny, Mme GIRON Mathilde, M. LANGEAIS Serge, M. LEDENT Yves, M. LAUNAY Didier, M. LEBRISOLLIER Marcel, Mme RAULINE Alexandra, Mme GOUBERT Nicole.

Étaient absents non excusés : Mme TASTEYRE Delphine, M. LECERF Théophile, M. ERNATUS Jean, M. BUNEL Gilles, Mme BERNARD Chantal, M. COLLIN Jacques, M. DE COURSEULLES Christian, M. MOREL Daniel.

Pouvoirs : M. PERRIN Renny en faveur de M. DE COL Gilles, Mme GIRON Mathilde en faveur de M. BAR Michel, M. LANGEAIS Serge en faveur de Mme LOISON Bernadette, M. LEDENT Yves en faveur de M. BRETEAU Jean-Claude, M. LAUNAY Didier en faveur de M. LAGALLE Philippe, M. LEBRISOLLIER Marcel en faveur de M. VERMEULEN Jean-Pierre, Mme RAULINE Alexandra en faveur de M. CROTEAU Régis, Mme GOUBERT Nicole en faveur de M. BESNARD François.

Secrétaires : Mme Gaëlle ROUSSELET, M. Guy PISLARD, Mme Patricia FIEFFÉ.

Monsieur LADAN ouvre la séance et souhaite la bienvenue aux conseillers communautaires. Il évoque la réalisation de la bibliothèque et son ouverture trois mois auparavant. Il cite quelques chiffres : 650 000 euros d'investissement et neuf mois de travaux, 1 300 visiteurs entre juin et septembre pour la partie exposition, 526 inscrits à la bibliothèque dont 25% sont des habitants de Saint Rémy. Il annonce que d'autres projets sont à l'étude et notamment le futur groupe scolaire et l'aménagement du bourg. Il donne la parole au Président.

Monsieur CHANDELIER accueille Monsieur Franck JOUY, Président de la CDC Cœur de Nacre, Monsieur Hubert PICARD, Président de la CDC Vallées de l'Orne et de l'Odon, ainsi que le directeur de l'ADEME, Monsieur Eric PRUD'HOMME. Il remercie Monsieur BRETEAU pour son travail et Monsieur LADAN pour son accueil. Il revient sur la commune de Saint Rémy et son passé de cité ouvrière avec la mine à ciel ouvert. Suite à la fermeture de la mine en 1968, il y a eu un véritable travail de restructuration de la fiche industrielle, avec l'ouverture du musée et maintenant de la bibliothèque. Il félicite l'équipe municipale pour ce succès. De plus, il présente Vincent CHATAIGNER, le nouveau maire de Saint Laurent de Condé. Il lui souhaite la bienvenue et l'assure du soutien de la CDC. Il conclut en ayant une pensée pour Madame GOUBERT absente excusée ce soir.

DÉLIBÉRATION N°CC-DEL-2018-121 : Approbation du compte rendu de la réunion de conseil communautaire du 27 septembre 2018 - CC 121

Le Compte Rendu de la réunion du Conseil Communautaire du 27 septembre 2018 a été transmis aux délégués. Il est demandé s'il y a des observations sur la rédaction de ce compte rendu.

Par mail le 09 octobre 2018, Monsieur VALENTIN a écrit :

« *Bonjour,*

Je suis porté absent non excusé ?

Merci de me porter présent, j'ai voté et adopté toutes les délibérations.

Bien cordialement »

Par mail le même jour, voici la réponse envoyée :

« *Bonjour M. Valentin*

J'accuse réception de votre message.

Il n'y a pas de signature dans la case d'émargement en face de votre nom, comme vous pourrez le voir dans le document ci-joint. Donc vous avez été enregistré comme absent dans le logiciel de délibérations.

Cordialement »

MUTRECY	VALENTIN Gérard	
---------	-----------------	--

Il est demandé s'il y a d'autres observations.

Monsieur DESCHAMPS annonce qu'il était absent excusé.

Il est proposé d'approuver le compte rendu.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS APPROUVE LE COMPTE RENDU DE LA RÉUNION DU 27 SEPTEMBRE 2018.

56 VOTANTS

56 POUR

0 CONTRE

0 ABSTENTION

 Arrivée de Madame ONRAED à 20h21.

INFORMATION : Intervention de l'ADEME pour la signature de la convention relative au poste de chargé de mission Transition Energétique

Monsieur BRETEAU revient sur l'historique de la démarche engagée. Il rappelle que la CDC est lauréate de l'AMI 100 % EnR, et dans ce cadre, elle a délibéré le 28 juin 2018 (délibération N° BUR-032) pour créer un poste de chargé de mission Transition Energétique subventionné par l'ADEME (poste partagé par trois CDC, d'où la présence des deux Présidents).

Monsieur PRUD'HOMME, directeur de l'ADEME, présente ce partenariat qui va se traduire par la signature officielle de la convention lors de la séance. Il insiste sur le rôle de la Transition Energétique, notamment en termes de changements climatiques et d'économies d'énergies. Il cite l'exemple de l'éclairage public. Il revient sur l'enjeu et l'ambition des trois CDC. Il se félicite pour cette convention et le recrutement du chargé de mission.

Monsieur CHANDELIER donne quelques chiffres, et notamment le montant des aides de la Région et de l'ADEME.

Monsieur JOUY évoque les événements climatiques actuels et insiste sur la sobriété. Il détaille la démarche de la CDC Cœur de Nacre en termes de solaire et d'isolation.

Monsieur PICARD revient sur l'accompagnement de l'ADEME. Il estime que les objectifs doivent être ambitieux. Il donne l'exemple du parc immobilier datant de la reconstruction et le problème de l'isolation thermique de cet habitat. Il déclare que les trois territoires ont déjà un lien fort et qu'il est renforcé grâce à cette convention.

Monsieur CHANDELIER insiste sur l'analyse des risques et sur le soutien de la CDC envers les communes. Il revient sur l'habitat d'après-guerre et le besoin de travailler ensemble sans subir de contraintes administratives fortes.

 Arrivée de Monsieur ANNE à 20h44.

DÉLIBÉRATION N°CC-DEL-2018-122 : Transition énergétique : Convention de mise à disposition du chargé de mission T. E. avec les CDC Cœur de Nacre et Vallées de l'Orne et de l'Odon - ANNEXE 1- CC 122

Monsieur BRETEAU donne lecture de la convention de mise à disposition du chargé de mission Transition Énergétique avec CDC Cœur de Nacre et Vallées de l'Orne et de l'Odon. Il revient sur la répartition du travail du chargé de mission.

Par courrier en date du 10 juillet 2018, la CDC Cœur de Nacre, et par courrier le 03 août 2018, la CDC Vallées de l'Orne et de l'Odon, nous ont fait part de leur accord concernant ce partenariat.

Les deux collectivités ont ensuite délibéré favorablement.

Il est proposé d'autoriser le Président à signer les conventions.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS AUTORISE LE PRÉSIDENT À SIGNER LES CONVENTIONS.

Monsieur JOUY invite les élus et la presse pour une signature officielle sur le territoire de la CDC Cœur de Nacre.

Monsieur PRUD'HOMME explique que c'est la première convention signée sur la Région normande. Quatre territoires vont signer cette convention. Dix étaient candidats.

58 VOTANTS

58 POUR

0 CONTRE

0 ABSTENTION

Monsieur BESNARD présente la délibération suivante. Il explique que l'intérêt communautaire fixe une ligne blanche entre ce que fait une CDC et ce qui reste à la charge d'une commune.

DÉLIBÉRATION N°CC-DEL-2018-123 : Administration générale : Définition de l'intérêt communautaire - CC 123

La loi subordonne l'exercice de certaines compétences par les communautés à la définition de l'intérêt communautaire (voirie ou action sociale par exemple). Il permet aux élus de moduler l'intensité d'un transfert de compétence : seules les actions affectées d'un intérêt communautaire relèveront de l'intercommunalité, les autres restants de la compétence communale.

Depuis la loi MAPTAM du 27 janvier 2014, l'intérêt communautaire est déterminé par l'assemblée délibérante de l'EPCI à la majorité des deux tiers de ses membres (et non des suffrages exprimés). L'intérêt communautaire doit être fixé dans un délai maximum de deux ans suivant le transfert de la compétence ou de la fusion ; à défaut, la communauté

sera compétente pour l'intégralité de la compétence transférée. L'intérêt communautaire étant désormais déterminé par le conseil communautaire, il est conseillé que l'assemblée se prononce sur l'intérêt communautaire d'une compétence dans une délibération spécifique annexée aux statuts de la communauté.

Ce dispositif permet de faire évoluer l'intérêt communautaire d'une compétence sans avoir à opérer la modification des statuts.

La définition de l'intérêt communautaire revêt une importance particulière dans un contexte « post-fusion » puisqu'il constitue un outil d'harmonisation des compétences et de redéfinition du projet de territoire.

Les Vice-présidents réunis le 08 octobre dernier ont fait le point compétence par compétence, et proposent de définir l'intérêt communautaire sur les points suivants :

- au titre de la compétence obligatoire Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17 : Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire

La commission Développement économique et attractivité du territoire réunie le 16 octobre dernier propose d'inscrire comme intérêt communautaire :

- 1- Observation des dynamiques économiques et commerciales du territoire
- 2- Elaboration et adoption d'une stratégie intercommunale de développement commercial
- 3- Soutien à la mise en place d'un projet de transition numérique

Monsieur VERMEULEN demande si les communes peuvent encore gérer les zones artisanales présentes sur leur territoire.

Monsieur BESNARD confirme que les communes n'ont plus de pouvoir sur les zones artisanales, et ce, depuis le 1^{er} janvier 2017. Tout ce qui est d'activité économique est forcément intercommunal.

- au titre de la compétence optionnelle Action sociale d'intérêt communautaire : Organisation d'activités périscolaires le mercredi

- au titre de la compétence optionnelle Protection et mise en valeur de l'environnement : Retrait de la lutte contre l'errance des animaux domestiques par convention avec la fourrière de Caen la Mer.

Monsieur BESNARD rappelle que le Tourisme fait partie du développement économique. Concernant la compétence Eau & Assainissement, le caractère obligatoire du transfert a été maintenu dans la loi mais les communes et les CDC auront à choisir entre prendre cette connaissance au 1^{er} janvier 2020 ou au 1^{er} janvier 2026.

Monsieur CHANDELIER conclut en évoquant le travail de fond à faire avec les syndicats, Ingé'Eau ou le SDEC Energie. De plus, il informe les conseillers qu'il se rendra prochainement à la Préfecture pour évoquer les frelons asiatiques.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS VALIDE LA DÉFINITION DE L'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE SUR LES POINTS SUSMENTIONNÉS.

58 VOTANTS
58 POUR
0 CONTRE
0 ABSTENTION

INFORMATION : RH : Renouvellement du poste de l'animateur du Relais d'Assistants Maternels

Un point concernant tous les contrats prenant fin au 31/12/2018 (y compris celui de l'animateur du Relais d'Assistants Maternels) sera à l'ordre du jour du conseil communautaire du 08 novembre prochain.

Monsieur LAUNAY prend la parole. Il détaille les thèmes nécessaires pour la réhabilitation de l'école maternelle de Bretteville sur Laize. Pour l'école de Saint Rémy, il confirme qu'un rapport du CAUE est attendu dans les prochains jours.

DÉLIBÉRATION N°CC-DEL-2018-124 : Scolaire : Lancement consultation maitrise d'œuvre groupes scolaires de Bretteville sur Laize et de St Rémy sur Orne - CC 124

Afin de préparer le dossier de DETR 2019 qu'il faut présenter pour fin février, les Vice-présidents réunis le 24 septembre dernier proposent d'autoriser le Président à lancer une consultation de maitrise d'œuvre pour la réalisation de travaux sur le groupe scolaire "Les quatre Vents" situé à Bretteville sur Laize et le groupe scolaire "Les Rouges Terres" situé à Saint Rémy sur Orne.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS AUTORISE LE PRÉSIDENT À LANCER CETTE CONSULTATION DE MAITRISE D'OEUVRE.

58 VOTANTS

58 POUR

0 CONTRE

0 ABSTENTION

DÉLIBÉRATION N°CC-DEL-2018-125 : Scolaire : Facturation du nettoyage du groupe scolaire de St Laurent de Condel aux entreprises - CC 125

Dans le cadre des travaux relatifs à la verrière, à la coursive et à l'accessibilité PMR réalisés cet été, les agents de la CDC ont dû intervenir la veille de la rentrée scolaire pour nettoyer le chantier.

Le coût du nettoyage réalisé par la Communauté de Communes avant l'ouverture de l'école représente un montant de 282,02€ TTC. La décision retenue (en accord avec la maitrise d'œuvre et les entreprises) est de diviser ce montant par le nombre d'entreprises intervenues sur le chantier, soit un montant de 40,29€ TTC à prendre en charge par chaque entreprise, montant auquel s'ajouteront les frais administratifs liés à la gestion des pièces comptables estimés à 15,00€ soit 55,29€ arrondi à 56,00€ TTC.

Liste des entreprises concernées :

Lot 1 GROS OEUVRE - RONCO CONSTRUCTION

Lot 2 CHARPENTE - PASQUER

Lot 3 ETANCHEITE/ COUVERTURE - BATTISTON

Lot 4 MENUISERIES EXTERIEURES - M.S.C. Construction Métallique

Lot 5 MENUISERIES INTERIEURES/ DOUBLAGES/ PLAFONDS - BATILEC

Lot 6 ELECTRICITE/ PLOMBERIE/ VENTILATION - ELECTRIQUE CITE

Lot 7 PEINTURE - PIERRE PEINTURE

Monsieur CROTEAU estime que ça fait beaucoup de titres à émettre.

Monsieur LAUNAY revient sur le fait de mettre les entreprises face à leurs obligations.

Monsieur ANNE demande pourquoi il n'y a pas eu de pénalités.

Monsieur LAUNAY répond qu'ils ont fini dans les temps et que ce montant peut être considéré comme une pénalité.

Monsieur VALENTIN demande si les entrepreneurs sont d'accord.

Monsieur LAUNAY confirme.

Monsieur HOUDAN demande s'il y avait un maitre d'œuvre pour coordonner les entreprises car dans ce cas c'est lui qu'il faut pénaliser : il n'y aurait plus qu'un seul titre à émettre.

Monsieur CHANDELIER affirme que ce genre de pénalité est une question de principe.

Monsieur CROTEAU propose que les frais administratifs soient intégrés au montant facturé aux entreprises.

Monsieur FRANÇOIS propose d'ajouter « montant auquel s'ajouteront les frais administratifs ».

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS AUTORISE LE PRÉSIDENT À SIGNER TOUTES LES PIÈCES RELATIVES À LA FACTURATION DU NETTOYAGE DU GROUPE SCOLAIRE DE LA FORET.

58 VOTANTS

58 POUR

0 CONTRE

0 ABSTENTION

Monsieur BAR donne lecture des délibérations liées à l'Aménagement du Territoire.

INFORMATION : ADT : Information sur la gouvernance GEMAPI

La Commission Aménagement du Territoire, réunie le 02 octobre dernier, informe les conseillers communautaires que le Syndicat Mixte de Lutte contre les Inondations (SMLCI) a décidé de porter une étude sur la mise en place de la compétence GEMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et Préventions du risque Inondation) à l'échelle du bassin versant de l'Orne (partie calvadosienne).

Cette étude vise à produire :

- Un état des lieux de l'exercice actuel de la compétence GEMAPI par les EPCI de la zone d'étude ;
- Un diagnostic et une approche prospective sur les missions et moyens à mettre en œuvre au titre de l'exercice GEMAPI, compte tenu des enjeux de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations existants sur le territoire ;
- Des propositions pour chaque EPCI de différents scénarii d'exercice de la compétence GEMAPI afin de répondre aux exigences réglementaires.

Aucune participation financière n'est demandée par le SMLCI, l'Agence de l'Eau Seine Normandie subventionnant cette étude à hauteur de 80 %.

Un calendrier prévisionnel prévoit le démarrage de l'étude courant novembre 2018 pour s'achever en juin 2019.

INFORMATION : ADT : Règlement du SPANC et pénalités liées au contrôle périodique des installations - ANNEXE 2

La Commission Aménagement du Territoire réunie le 02 octobre dernier propose aux conseillers communautaires de valider le règlement du SPANC (*Annexe sur table*).

Monsieur BAR informe les élus que ce règlement sera envoyé aux personnes qui vont être contrôlées.

Monsieur CROTEAU émet une remarque sur la périodicité de dix ans.

Monsieur BAR répond que la fourchette réglementaire est dix – douze ans. Jusqu'ici le suivi était imparfait.

Monsieur CROTEAU déclare que la loi impose un diagnostic mais pas une mise en conformité.

Monsieur BAR lui assure que si, suivant les critères de non-conformité. Seules les installations d'habitation contrôlées au moment d'une vente ne feront pas l'objet d'un contrôle périodique.

Monsieur LECLERC explique qu'au départ les contrôles étaient effectués tous les quatre ans puis tous les dix ans. Il souhaite que ce chiffre ne soit pas modifié.

Monsieur CHANDELIER souhaite connaître le nombre d'installations contrôlées.

Monsieur LECLERC explique qu'il y avait, à la fusion des deux CDC, 3 700 dossiers secteur CCSN et 500 sur le Cingal. Il évoque les assainissements collectifs installés depuis et qui font baisser ce chiffre.

Monsieur BAR ajoute qu'il ne faut pas oublier les constructions neuves non raccordées à l'assainissement collectif. Il précise qu'il a rencontré les services de la SAUR au sujet de l'information des usagers sur les contrôles périodiques.

Monsieur LECLERC évoque la mise en place du logiciel du SDEC.

Monsieur BAR revient sur la numérotation de certains lieux-dits qu'il faut enregistrer dans le logiciel.

Monsieur PARIS remarque que les sites d'hébergement accueillent parfois une trentaine de personnes : il souhaite qu'ils fassent partie des priorités lors du contrôle de l'existant. Il espère que les élus aient tous lu ce règlement.

Monsieur BAR demande aux élus de regarder le point 13, page 12. Il le cite : « *Un contrôle exceptionnel peut être réalisé par le SPANC, avant la date normale du prochain contrôle périodique, dans les deux cas suivants :*

- *Lorsque le SPANC reçoit des plaintes écrites pour nuisances causées par une installation ;*
- *Sur demande du maire au titre de son pouvoir de police.*

Dans le cadre de la réalisation d'un contrôle exceptionnel, si aucun défaut, ni risque pour l'environnement et la santé de personnes n'est relevé, le montant du contrôle ne sera pas facturé au propriétaire. »

Monsieur PARIS insiste sur les situations qui sont plus urgentes que d'autres.

Monsieur BAR répond que le calcul est fait en équivalent/habitant, c'est-à-dire en fonction du nombre de pièces principales, et notamment le nombre de chambres.

Monsieur PARIS ne souhaite pas de conflit au sein des petites communes.

Monsieur CHANDELIER précise qu'un élu peut signaler les cas à la CDC et à l'Agence de l'Eau.

Monsieur CHESNEAU souhaite des précisions sur l'article 14. Il évoque la zone artisanale de Bretteville sur Laize.

Monsieur BAR avoue qu'il n'a pas pensé aux professionnels ni aux entreprises. Il pensait que les zones d'activité étaient en zone d'assainissement collectif.

Monsieur CHANDELIER confirme que le terme habitation n'est pas très clair. Les hangars agricoles par exemple ne peuvent pas être considérés comme habitation (pas d'eau, pas de rejet d'eaux usées) contrairement à un atelier d'artisan à la campagne (toilettes, nettoyage des machines etc.). « Immeubles n'ayant aucun rejet d'eaux usées » serait une meilleure formulation.

Monsieur BAR propose de se renseigner sur les zones d'activité économique : ce point pourrait être reporté à l'ordre du jour du conseil communautaire au 08 novembre. Il rappelle que « *le SPANC est chargé de contrôler les installations d'assainissement non collectif qui sont dimensionnées pour traiter des eaux usées produites quotidiennement par 200 équivalents-habitants au plus.* »

Madame FIEFFÉ trouve dommage que ce document de vingt-six pages soit seulement transmis en séance et non pas avec la note de synthèse. Elle s'aperçoit que seuls les membres de la commission peuvent émettre des commentaires.

NB : Il est précisé que les membres de la Commission Aménagement du Territoire avaient jusqu'au 16 octobre inclus pour faire part de leurs observations sur la rédaction de ce règlement. C'est pourquoi cette annexe n'a pas été envoyée avec la note de synthèse mais a été mise sur table pour la séance du 17 octobre.

Monsieur BAR explique que si ce point est reporté, tous les délégués pourront faire remonter leurs observations.

Monsieur CHANDELIER rappelle que, traditionnellement, on confie aux commissions un certain nombre de points, et ce sont les commissions qui nous font des propositions. On ne peut pas, tous, examiner tout, dans tous les détails.

Madame FIEFFÉ ajoute qu'elle aurait aimé le lire tranquillement à la maison pour savoir de quoi on parle.

Il est proposé de ne pas délibérer pour cette question afin :

- de compléter l'article 14
- de transmettre le rapport aux élus pour qu'ils fassent part de leurs observations aux agents administratifs du SPANC
- de délibérer lors de la séance prévue le 08 novembre prochain.

DÉLIBÉRATION N°CC-DEL-2018-126 : ADT : Convention avec les communes pour l'instruction du Droit des Sols - CC 126

Par courrier en date du 7 mai et du 12 septembre, et pendant la réunion du 12 juin, onze communes ont été sollicitées pour savoir si elles souhaitaient que leurs dossiers de demandes d'autorisations du droit des sols soient instruits par nos services.

A ce jour, nous avons reçu huit réponses officielles :

Réponses adhésion communes au service instructeur au 1er janvier 2019

Commune	Réponse
BARBERY	instruction par la CCCSN
BOULON	instruction par Caen la Mer
BRETTEVILLE LE RABET	instruction par Caen la Mer
BRETTEVILLE SUR LAIZE	service en régie communale
CAUVICOURT	instruction par Caen la Mer
FRESNEY LE PUCEUX	instruction par Caen la Mer
GOUVIX	instruction par la CCCSN
GRAINVILLE LANGANNERIE	instruction par Caen la Mer
SAINT GERMAIN LE VASSON	<i>Conseil Municipal prévu le 18/10/18</i>
SAINT SYLVAIN	service en régie communale
URVILLE	instruction par Caen la Mer

Monsieur BAR explique que les conventions sont faites pour trois ans. Pour les communes dont les dossiers sont déjà instruits à la CDC, les conventions prennent fin dans un an (fin 2019) donc il est proposé aux nouvelles communes de signer une convention pour un an de façon à avoir une convention commune à tous début 2020.

Il est proposé d'autoriser le Président à signer la convention avec chacune des communes, convention dans laquelle se trouve la répartition financière.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS AUTORISE LE PRÉSIDENT À SIGNER LA CONVENTION AVEC CHACUNE DES COMMUNES ET TOUTES LES PIÈCES RELATIVES À CE DOSSIER.

58 VOTANTS

58 POUR

0 CONTRE

0 ABSTENTION

DÉLIBÉRATION N°CC-DEL-2018-127 : ADT : Désignation de représentants au COPIL Espaces Interstitiels Pôle Métropolitain - CC 127

Le Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole souhaite mettre à disposition des acteurs locaux une ingénierie pour diagnostiquer et valoriser des espaces interstitiels de centres-bourgs sur son territoire « socle » (les cinq EPCI du SCoT ainsi que le Pays de Falaise). Ce projet a été lauréat d'un appel à candidatures de la Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature, il est donc porté sur des fonds de l'Etat et du Pôle Métropolitain. Il s'inscrit en réponse aux résultats de l'Atelier des territoires et en accompagnement de la Révision du SCoT de Caen-Métropole.

Un Comité de pilotage est mis en place pour coordonner l'action. Il sera composé de quatre élus (deux titulaires et deux suppléants) pour chaque EPCI, ainsi que des représentants de la DDTM et de la DREAL.

Cette question était à l'ordre du jour du conseil communautaire du 27 septembre dernier mais a été ajournée.

Il a été demandé au Président de la Commission Aménagement du Territoire de rencontrer les cinq candidats, sachant que seuls deux titulaires et deux suppléants peuvent être désignés.

Monsieur LAGALLE informe l'assemblée qu'il se retire mais qu'il sera attentif à ce qui sera fait.

Il est proposé de désigner les deux titulaires et les deux suppléants qui représenteront notre CDC.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS DÉSIGNE LES REPRÉSENTANTS DE LA CDC :

TITULAIRES	SUPPLÉANTS
M. Bruno FRANÇOIS	M. Guy PISLARD
M. Serge LADAN	M. Roger HAVAS

58 VOTANTS

58 POUR

0 CONTRE

0 ABSTENTION

DÉLIBÉRATION N°CC-DEL-2018-128 : ADT : Arrêt du PLU de St Sylvain - CC 128

Projet de révision du PLU de SAINT-SYLVAIN : Arrêt et bilan de la concertation (document consultable sur table)

Par délibération en date du 24 octobre 2014, le Conseil Municipal de Saint-Sylvain a décidé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Sylvain.

En prescrivant la révision de son PLU, la commune de Saint-Sylvain s'est fixée les objectifs suivants :

- Mise en compatibilité avec le SCOT de Caen Métropole ;
- Mise en compatibilité avec la Loi Grenelle de l'Environnement ;
- Mise en compatibilité avec la Loi ALUR ;
- Modification des zones A et N ;
- Révision de la réglementation pour la prise en compte de risques naturels liés en particulier aux affleurements de la nappe ;
- Adaptation du projet de développement au contexte actuel.

La Communauté de Communes Cingal-Suisse Normande est compétente depuis le 1^{er} janvier 2017 en matière de PLU, de documents en tenant lieu et de carte communale. La commune de Saint-Sylvain a demandé dans une délibération en date du 19 mai 2017 à la CCCSN de poursuivre la révision du PLU de Saint-Sylvain. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été débattu en Conseil Municipal le 20 janvier 2017 et en Conseil Communautaire le 22 juin

2017. Le Projet de PLU arrêté a fait l'objet d'une présentation aux Personnes Publiques Associées le 16 novembre 2017. Par courrier en date du 07 décembre 2017, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Normandie, a exigé une évaluation environnementale qui conditionne l'arrêt du PLU. Par décision du Conseil Communautaire en date du 21 décembre 2017 cette évaluation environnementale a été réalisée et est annexée au dossier d'arrêt.

Le projet de PLU révisé a été arrêté par le conseil communautaire le 15 février 2018. Suite à cet arrêt, l'Etat a rendu un avis défavorable le 22 mai 2018. Pour tenir compte des différentes remarques de l'Etat et des Personnes Publiques Associées, le projet de PLU révisé a été modifié. Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable amendé a été présenté au Conseil Municipal de Saint-Sylvain le 5 juillet 2018 puis le 12 juillet 2018 en conseil communautaire.

En Application des articles L153-14 et L103-6 du Code de L'Urbanisme, pour tenir compte de l'ensemble des modifications apportées et engager une nouvelle consultation des Personnes Publiques Associées, le Conseil Communautaire arrête à nouveau le projet de PLU ainsi que le bilan de concertation dont a fait l'objet ledit projet.

Arrêt de la Révision du PLU de Saint-Sylvain :

Le projet de révision du PLU est constitué des documents suivants :

- Un rapport de présentation comportant une évaluation environnementale ;
- Un projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Le règlement graphique sur lequel apparaît le territoire divisé en zone urbaine (U), à urbaniser (AU), agricole (A), et naturelle (N),
- Le règlement écrit qui définit, pour chaque zone reportée au plan de zonage, les règles applicables ;
- Des annexes indiquant à titre d'information les éléments figurant aux articles R151-51 à 53 du Code de l'Urbanisme.

Les pièces réglementaires et cartographiques traduisent les orientations du PADD débattues en Conseil Municipal de Saint Sylvain le 5 juillet 2018 et en Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Cingal-Suisse Normande le 12 juillet 2018. Seuls les cinq axes du projet sont rappelés dans la présente :

- Une commune rayonnante et solidaire ;
- Une commune accueillante aux qualités urbaines amplifiées ;
- Une commune ouverte et connectée ;
- Une commune dont le développement économique est conforté ;
- Une commune articulant nature et urbanité.

Bilan de la concertation

La délibération de prescription de la révision du PLU de Saint-Sylvain en date du 24 octobre 2014 a fixé les modalités de concertation suivantes :

Moyens d'information du public :

- Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études,
- Dossier à disposition en mairie.

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis à la disposition du public en mairie aux heures d'ouvertures habituelles, durant toute la procédure de révision,
- Une réunion publique,
- Mise à disposition en mairie d'un dossier comprenant le porté à connaissance de l'état et les documents élaborés dans le cadre des études durant toute leur durée.

Conformément à l'article L103-6, à l'issue de la concertation, l'autorité compétente en arrête le bilan.

Ces modalités de concertation ont été suivies et le public a notablement participé à la concertation préalable.

La réunion publique organisée le 12 juin 2017 à Saint-Sylvain a rassemblé près de 80 personnes et a permis une présentation du projet et un échange avec la population. Le registre mis à disposition en mairie n'a fait l'objet d'aucune observation. Le document « Bilan de la concertation » en annexe de la présente délibération retrace en détail le déroulement de la concertation préalable.

Il est proposé au Conseil communautaire de tirer le bilan de la concertation préalable, au regard notamment du document de synthèse présenté en annexe de la présente délibération. *Cf. document bilan de la concertation en annexe.*

Le bilan de la concertation marque l'étape finale de la concertation préalable sur le projet de révision du PLU. Elle prend effectivement fin à l'occasion de l'arrêt du projet de PLU.

Ce projet de PLU est ensuite transmis pour avis aux personnes publiques associées et à divers organismes puis soumis aux administrés lors de l'enquête publique. Le Commissaire enquêteur, désigné par un magistrat de l'ordre administratif, exposera son point de vue sur le dossier, au regard des remarques des personnes publiques associées, des communes membres, de la Communauté de Communes et du public.

Le dossier sera le cas échéant modifié au regard des résultats de cette enquête puis soumis à l'approbation du Conseil communautaire.

Ceci exposé,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'article **L.101-2 du code de l'urbanisme** fixant les objectifs généraux de l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme et de développement durable ;

VU le **VI de l'article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015** relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

VU les articles **L.151-1 à L.151-43 du code de l'urbanisme** relatifs au contenu du PLU ;

VU les articles **L.103-2 à 6 et R.153-3 du code de l'urbanisme** relatifs au bilan de la concertation ;

VU l'article **L.153-14 du code de l'urbanisme** relatif à l'arrêt du projet de PLU ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Saint-Sylvain en date du **24 octobre 2014** prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Saint-Sylvain en date du **20 janvier 2017** validant le PADD en Conseil Municipal ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Saint-Sylvain en date du **19 mai 2017** autorisant la Communauté de Communes Cingal-Suisse Normande à poursuivre la révision du PLU ;

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du **6 avril 2017** autorisant le Président à poursuivre la procédure engagée par la commune de Saint-Sylvain ;

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du **22 juin 2017** actant du débat en Conseil Communautaire et approuvant à l'unanimité les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du PLU de Saint-Sylvain ;

VU l'arrêté préfectoral de l'autorité environnementale en date du **7 décembre 2017** au titre de l'examen au cas par cas ;

VU le premier arrêt de projet de révision du PLU de Saint-Sylvain en date du **15 février 2018**.

VU l'avis défavorable de l'Etat en date du **22 mai 2018** ;

VU les modifications apportées au projet de révision pour prendre en compte l'ensemble des avis des Personnes Publiques Associées ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Saint-Sylvain en date du **5 juillet 2018** approuvant les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables telles que modifiées suite à l'avis de l'Etat et des Personnes Publiques Associées ;

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du **12 juillet 2018** actant du débat en Conseil Communautaire et approuvant à l'unanimité les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du PLU de Saint-Sylvain telles que modifiées suite à l'avis de l'Etat et des Personnes Publiques Associées ;

VU le bilan de la concertation exposé ci-dessus et en annexe de la présente délibération ;

VU le projet de révision du PLU de Saint-Sylvain joint à la présente délibération ;

CONSIDERANT que les objectifs inscrits dans la délibération de prescription de la révision du PLU ont été respectés,
CONSIDERANT que les modifications demandées par les Personnes Publiques Associées suite au premier arrêt ont été apportées au projet de révision ;
CONSIDERANT que le projet de révision du PLU a été mis à la disposition au préalable des conseillers communautaires par voie dématérialisée :
<https://drive.google.com/open?id=1YAhJ8kqTKyNevKUWmdYFOfDcMuAbCNsb>
ainsi que par consultation au siège de la Communauté de Communes Cingal-Suisse Normande et en mairie de Saint-Sylvain.
CONSIDERANT la convocation au Conseil Communautaire en date du 4 octobre 2018
CONSIDERANT que ce projet est prêt à être soumis pour avis aux communes et Personnes Publiques Associées ;

Il est proposé au conseil communautaire :

- d'Arrêter le bilan de la concertation ;
- d'Arrêter le projet de révision du PLU de Saint-Sylvain tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- de Préciser que ce projet sera communiqué pour avis :
 - o Aux Personnes Publiques Associées à son élaboration mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme ;
 - o A l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) et au Centre National de la Propriété Forestière (CNPF) ;
 - o Au Préfet au titre de l'autorité environnementale,
 - o A la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Natures, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L112-1-1 du Code Rural et de la pêche Maritime.
 - o Aux Maires des communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale limitrophes qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

Et à l'initiative de la Communautés de Communes :

- o Aux bailleurs sociaux présents sur le territoire de la Communauté de Communes Cingal-Suisse Normande.
- de Charger Monsieur le Président d'organiser l'enquête publique conformément aux articles L153-19 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes Cingal-Suisse Normande et à la mairie de Saint-Sylvain durant un mois.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS VALIDE L'ENSEMBLE DES PROPOSITIONS SUSMENTIONNÉES.

58 VOTANTS

58 POUR

0 CONTRE

0 ABSTENTION

DÉLIBÉRATION N°CC-DEL-2018-129 : ADT : Modification simplifiée du PLU de Boulon - CC 129

Monsieur le Vice-Président expose l'objet de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Boulon :
Par délibération en date du 12 avril 2018, le conseil communautaire de la Communauté de Communes Cingal-Suisse Normande a autorisé le Président à engager la modification simplifiée du PLU de Boulon.

Cette modification simplifiée du PLU de Boulon a pour objet l'étoilage d'un ancien bâtiment agricole pour permettre son changement de destination à fin de réalisation d'un gîte.

Le règlement actuellement en vigueur fait apparaître en AB la parcelle ZE77, parcelle de 3 890m² sur laquelle est construit un corps de ferme d'une grande qualité architectural. Ce bâtiment en pierre ne peut aujourd'hui faire usage de bâtiment d'exploitation. L'exploitant souhaiterait pouvoir développer une activité de gîte mais se voit aujourd'hui contraint par le règlement. Ce dernier stipule pour la zone AB que ne sont autorisés les constructions destinées à la diversification de l'exploitation agricole que si elles sont nécessaires à l'activité agricole.

Cette modification simplifiée, demandée par l'exploitant agricole et par la commune de Boulon, devra permettre la réalisation d'un gîte dans cette partie du corps de ferme identifié.

Dans le cas d'une procédure de modification simplifiée, il est nécessaire d'organiser une mise à disposition du public et de préciser par délibération les modalités de cette mise à disposition.

VU les articles **L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme**.

VU la **délibération du conseil municipal de Boulon** en date du 29 octobre 2013 approuvant le P.L.U. de la commune de Boulon ;

VU la **délibération du conseil municipal de Boulon** en date du 6 mars 2018 demandant la modification du Plan Local d'urbanisme de Boulon ;

VU la **délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Cingal-Suisse Normande** en date du 12 avril 2018 autorisant le Président à engager la modification simplifiée du PLU de Boulon.

Il est proposé de fixer les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU de Boulon, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles **L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme** :

- ouverture d'un registre en mairie de Boulon (Rue Nelson Mandela, 14220 Boulon) et à la Maison des Services (4 rue Docteur Gourdin, Thury-Harcourt - 14220 Le Hom) ;
- consultation du dossier, avec les avis émis, en mairie de Boulon et à la Maison des Services de Thury-Harcourt, Le Hom du **lundi 07 janvier 2019 au jeudi 07 février 2019** inclus aux jours et heures habituels d'ouverture du public *à savoir* :
 - o mairie de Boulon, le lundi et jeudi de 17h à 19h.
 - o Maison des Services, le lundi, mardi, jeudi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h et le mercredi, vendredi de 8h30 à 12h.
- Le dossier d'enquête sera également mis en ligne sur le site internet de la Communauté de Communes <https://www.suisse-normande.com/>

Un avis reprenant les modalités de mise à disposition sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et affiché à la Maison des Services et en mairie de Boulon. Cet avis sera publié 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

À l'issue de cette mise à disposition, Monsieur le Président en présentera le bilan au Conseil Communautaire qui en délibérera et approuvera le projet de modification simplifiée éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes Cingal-Suisse Normande et dans la commune de Boulon durant 1 mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS VALIDE L'ENSEMBLE DES PROPOSITIONS SUSMENTIONNÉES.

58 VOTANTS

58 POUR

0 CONTRE

0 ABSTENTION

DÉLIBÉRATION N°CC-DEL-2018-130 : ADT : Approbation de la modification N°3 du PLU de Bretteville sur Laize - CC 130

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151-1 et suivants relatifs au contenu du Plan Local d'Urbanisme, et ses articles L.153-36 et suivants relatifs à la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du 27 octobre 2008 par laquelle le Conseil municipal de Bretteville-sur-Laize a approuvé le Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération n° 1 du 26 novembre 2015 par laquelle le Conseil municipal a défini le périmètre d'étude du projet d'aménagement portant sur le secteur du Grand Clos,

VU la délibération n° 15 en date du 23 mars 2016 par laquelle le Conseil municipal a défini les enjeux et les objectifs de l'opération, son périmètre d'intervention, son programme ainsi que l'économie générale du projet, conformément à l'article L.300-4 précité,

VU la délibération n° 01 du 18 juillet 2016 par laquelle le Conseil municipal a désigné la société Foncim Aménagement en qualité d'aménageur concessionnaire pour la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté Le Grand Clos,

VU la délibération n° 01-15-12-2016 du 15 décembre 2016, par laquelle le Conseil Municipal de Bretteville-sur-Laize a décidé de lancer la procédure de modification n° 3 de son PLU dans le but d'ouvrir à l'urbanisation la zone AU située au Nord-Est du centre-bourg,

VU l'arrêté préfectoral en date du 12 octobre 2016 prononçant la fusion des Communautés de Communes du Cingal et de la Suisse Normande, et transférant à la nouvelle Communauté de Communes Cingal – Suisse Normande la compétence en matière de PLU,

VU la délibération du 6 avril 2017 par laquelle le Conseil communautaire a autorisé le Président de la Communauté de Communes Cingal-Suisse Normande à poursuivre la modification n° 3 du PLU de Bretteville-sur-Laize,

VU l'arrêté n° 02-2017 du 19 mai 2017 par lequel le Président de la Communauté de Communes Cingal-Suisse Normande a prescrit la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de Bretteville-sur-Laize,

VU la décision n° E18000043/14 en date du 15 mai 2018 par laquelle le Président du Tribunal administratif de Caen a désigné Mme Françoise CHEVALIER en qualité de Commissaire-enquêteur,

VU l'arrêté n° 2-2018 en date du 25 mai 2018 par lequel le Président de la Communauté de Communes Cingal-Suisse Normande a prescrit l'ouverture de l'enquête publique, qui s'est déroulée du 13 juin 2018 au 13 juillet 2018 inclus,

VU la décision en date du 3 juillet 2018 par laquelle le Commissaire-enquêteur a décidé de prolonger la durée de l'enquête publique de dix jours, portant le délai final jusqu'au 23 juillet,

VU les avis émis par les Personnes Publiques Associées,

VU l'absence d'observations au registre d'enquête publique,

VU le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur, datés du 11 septembre 2018 et annexés à la présente délibération,

VU le projet de modification n° 3 du PLU de Bretteville-sur-Laize, modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, annexé à la présente délibération,

VU les pièces du Plan Local d'Urbanisme de Bretteville-sur-Laize issues de la modification n° 3 (rapport de présentation, règlement écrit et graphique), **annexées à la présente délibération**,

Monsieur le Président rappelle :

La Commune de Bretteville-sur-Laize porte depuis plusieurs années le projet de créer un nouveau quartier d'habitation sur le secteur dit « du Grand Clos » situé au Nord-Est de son centre-bourg. Suite aux conclusions des études de faisabilité lancées en 2012 sur ce secteur, la Commune a décidé de poursuivre l'élaboration de ce projet dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté. Elle en a confié la réalisation à une société d'aménagement (Foncim) dans le cadre d'une concession, désignée en juillet 2016 à la suite d'une procédure de mise en concurrence.

À travers ce projet, la Commune de Bretteville-sur-Laize entend maîtriser et garantir la cohérence de son urbanisation future, tout en adaptant son parc de logements aux évolutions et aux besoins de la population. L'aménagement de ce site doit en outre permettre à la Commune de conforter son image dans son environnement et de renforcer sa position sur le territoire intercommunal.

Ce projet d'aménagement est compatible avec les orientations fixées par le Schéma de Cohérence Territoriale de Caen Métropole, approuvé le 20 octobre 2011 et modifié le 16 décembre 2016, qui identifie Bretteville-sur-Laize comme l'un des pôles relais du territoire.

Le programme de la future ZAC prévoit la réalisation d'environ 360 logements, comprenant :

- près de 25% de logements locatifs sociaux, soit environ 90 logements, sous forme de petites habitations collectives ou de maisons individuelles groupées, et incluant une vingtaine de petits logements de type «studios» destinés en priorité aux jeunes travailleurs ;
- une cinquantaine de logements, soit 15 % du programme, proposés en accession dite maîtrisée, sous forme de terrains à bâtir denses d'une superficie moyenne de 250 m² ;

- le reste des logements, soit environ 220 unités, proposé en accession libre sous forme de maisons de ville ou de terrains à bâtir de superficies variant entre 400 et 500 m² en moyenne.

Le programme de la ZAC prévoit également la réalisation d'un petit équipement public à vocation socio-culturelle, de type « maison des associations », qui aura vocation à rayonner à l'échelle de la ZAC, et qui constituera un lieu de vie et d'échanges au sein du nouveau quartier.

La réalisation de ce programme est prévue sur douze années, selon un phasage prévisionnel de cinq tranches, permettant ainsi de mettre en œuvre un rythme de développement moyen d'une trentaine de logements par an.

Par ailleurs, le projet s'appuie sur un parti paysager fort, dans un esprit de « village-jardin » consistant à rappeler l'ambiance patrimoniale du bois de Quilly situé plus au Sud et offrant ainsi un cadre de vie de qualité aux futurs habitants. La zone accueillera ainsi en son cœur une « vallée verte » qui constituera le poumon du futur quartier. Cette vallée permettra en effet la respiration au sein du quartier et pourra offrir différents usages : loisirs, repos, nature, biodiversité. Elle jouera également un rôle de gestion des eaux de pluie en permettant au maximum l'infiltration.

Lors de l'approbation de son PLU en 2008, la Commune a inscrit le secteur du Grand Clos dans un objectif global d'urbanisation à long terme. C'est pourquoi il a été classé en zone AU, « à urbaniser », définie comme une « zone non équipée destinée à être urbanisée à long terme. Réservée principalement à l'habitat » qui devra « faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble ». Le règlement de la zone prévoit actuellement que celle-ci ne pourra être aménagée qu'après modification ou révision du document d'urbanisme.

Par conséquent, une procédure de modification a été lancée afin de permettre la réalisation du projet d'aménagement sur ce secteur.

Cette modification a ainsi pour objets :

- d'ouvrir à l'urbanisation la zone AU ;
- d'ajuster le règlement écrit et graphique correspondant, notamment par la création d'un sous-secteur AUz spécifiquement dédié à la future ZAC du Grand Clos.

La modification prévoit en outre la suppression partielle de l'emplacement réservé n° 3 situé sur le périmètre de la future ZAC, et intègre la correction de certaines erreurs matérielles.

La procédure de modification est prévue aux articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'urbanisme. Elle est soumise à l'organisation d'une enquête publique et à l'avis des Personnes Publiques Associées.

L'article L.153-38 du Code de l'urbanisme prévoit notamment que l'organe délibérant de l'établissement public compétent, lorsque le projet de modification du PLU porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, justifie l'utilité de cette ouverture par une délibération motivée, au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées de la Commune et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU de Bretteville-sur-Laize :

Lors de l'élaboration de son PLU, approuvé en 2008, la Commune de Bretteville-sur-Laize a souhaité mettre l'accent sur la poursuite de la densification du centre-bourg et sur l'évitement de l'étalement urbain, préjudiciable pour l'environnement et coûteux en aménagements, et, ce, notamment en restreignant les possibilités d'extensions urbaines au regard des contraintes environnementales, particulièrement prégnantes sur le territoire communal (zones inondables, sites classés, ZNIEFF, Natura 2000, etc.).

Elle a ainsi limité à trois le nombre de zones 1AU destinées à l'habitat :

- Une première zone située au Sud-Ouest du centre-bourg, d'une superficie de 1,5 hectare, est réservée à la réalisation de logements sociaux à destination des personnes âgées. Un emplacement réservé y a été défini afin de garantir cette destination ;
- Une deuxième zone située au Sud-Est du centre-bourg, à proximité des équipements scolaires et sportifs, d'une superficie d'environ 5,5 hectares ;
- Enfin, une troisième zone, d'une superficie d'environ 3 hectares, située au Nord du centre-bourg.

La Commune a, dans le même temps, créé une zone AU au Nord-Est du centre-bourg afin d'en faire une réserve foncière destinée à la mise en œuvre et à la maîtrise du développement urbain communal sur le long terme, et ce, dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble.

Les zones urbanisées de Bretteville-sur-Laize destinées à l'habitat (UB et UC) n'offrent quasiment plus de potentialités foncières. La quasi-totalité des parcelles disponibles dans le tissu aggloméré ont été construites, et les parcelles restantes ne sont pas suffisantes pour mettre en œuvre un projet urbain d'envergure. À ce jour, seules deux parcelles en zone U restent disponibles pour la Commune :

- Une parcelle située rue des Granges, d'une superficie de 540 m², qui a été affectée à l'accueil d'un équipement communal ou intercommunal (a priori, maison de services),
- Une parcelle située rue de la Criquetière, correspondant à l'emplacement des anciens ateliers communaux. Concernée par une problématique de démolition et de dépollution, cette parcelle a vocation à accueillir, dans le cadre d'un partenariat avec le bailleur Calvados Habitat, une dizaine de logements adaptés pour les personnes âgées, selon un principe de modularité.

Quelques grandes parcelles privées subsistent encore au sein du tissu urbain, notamment une grande parcelle située rue du Stade, d'environ 7 000 m², qui fait actuellement l'objet d'une vente entre particuliers avec un projet de division.

Au total, il est possible d'estimer le potentiel foncier privé disséminé au sein du tissu aggloméré de Bretteville-sur-Laize à environ 3,5 à 4 hectares. Cette enveloppe foncière ne permettrait pas à la Commune de mettre en œuvre son développement sur le long terme, ni de répondre aux besoins générés par les évolutions de sa population tant en termes de nombre que de typologies de logements.

De même, certaines parcelles étant concernées par des problématiques de propriété et/ou de succession, la Commune a souhaité privilégier son urbanisation future sur des terrains déjà maîtrisés.

Par conséquent, la zone AU se présente aujourd'hui comme la dernière opportunité foncière pour permettre à la Commune de mettre en œuvre sa politique d'habitat et son développement futur. À ce titre, il est donc utile et nécessaire de procéder à l'ouverture à l'urbanisation de cette zone par le biais d'une procédure de modification.

Le déroulement de la procédure de modification est rappelé succinctement :

- Le projet de modification a été notifié pour avis aux Personnes Publiques Associées. De manière générale, l'ensemble des PPA qui se sont exprimées ont émis un avis favorable au projet.
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Calvados a toutefois émis un avis défavorable en date du 8 juin 2018. Une réunion spécifique a été organisée le 21 juin 2018 en Préfecture à ce sujet. L'ensemble des éléments nécessaires à la justification des manquements soulevés par la DDTM ont été apportés à cette occasion, et confirmés par courrier du Président de la Communauté de Communes daté du 26 juin 2018. Des compléments ont été apportés au projet de modification en ce sens.
- Madame CHEVALIER a été désignée le 15 mai 2018 en qualité de Commissaire-enquêteur par le Tribunal Administratif de Caen.
- Suite à une décision de prolongation du Commissaire-enquêteur, l'enquête publique s'est déroulée du 13 juin 2018 au 23 juillet 2018 inclus.
- Le dossier d'enquête ainsi qu'un registre d'observations ont été laissés à disposition du public au siège de la Communauté de Communes Cingal-Suisse Normande et en Mairie de Bretteville-sur-Laize. Le dossier était également consultable sur le site internet de la Communauté de Communes, avec la possibilité pour le public d'adresser ses observations par mail.
- Durant l'enquête, quatre permanences ont été assurées par le Commissaire-enquêteur :
 - le mardi 19 juin 2018 de 14h00 à 16h00,
 - le vendredi 29 juin 2018 de 17h00 à 19h00,
 - le vendredi 13 juillet 2018 de 10h00 à 12h00,
 - et le lundi 23 juillet 2018 de 10h00 à 12h00.
- Aucune observation n'a été inscrite dans les registres d'enquête ni adressée par mail ou par écrit.
- Une réunion a été organisée avec le Commissaire-enquêteur le 23 juillet 2018, à l'issue de l'enquête publique. À cette occasion, le Commissaire-enquêteur a émis un procès-verbal, annexé à son rapport, dans lequel il demande à la collectivité d'apporter les réponses aux différents avis et interrogations émis durant l'enquête. Les réponses ont été

transmises au Commissaire-enquêteur par la Communauté de Communes le 3 septembre 2018, soit dans le délai convenu.

- Le Commissaire-enquêteur a transmis son rapport et ses conclusions le 11 septembre 2018. Ce dernier émet un avis favorable sur le projet assorti des deux recommandations suivantes :
 - ◆ rectifier les documents soumis à l’approbation pour prendre en compte les précisions, modifications et engagements indiqués dans le mémoire en réponse,
 - ◆ mettre en œuvre les préconisations résultant de la concertation avec le Conseil départemental du Calvados portant sur les futurs accès.
- Le projet de modification du PLU a été corrigé afin de tenir compte des avis joints au dossier et des recommandations du Commissaire-enquêteur. Les corrections apportées sont surlignées en bleu dans le dossier annexé à la présente délibération. Ces modifications concernent notamment la compatibilité avec les objectifs en matière de logements sociaux du Schéma de Cohérence Territorial, la superficie de la ZAC, la surface de l’emplacement réservé numéro 3 et les distances d’inconstructibilité liées à la servitude I4.

Au regard de ce qui précède, il ressort que les résultats de l’enquête ainsi que l’ensemble des observations et remarques émises ne sont pas de nature à remettre en cause ni le projet de modification n° 3 du PLU de Bretteville-sur-Laize, ni le projet de ZAC portant sur le secteur du Grand Clos.

Le Président propose donc au Conseil communautaire d’approuver la modification n° 3 du PLU de Bretteville-sur-Laize, afin de permettre l’ouverture à l’urbanisation de la zone AU et la réalisation du projet de ZAC portant sur le secteur du Grand Clos.

Il est précisé que, conformément aux dispositions des articles R.153-20 et suivants du Code de l’urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes Cingal-Suisse Normande et en mairie de Bretteville-sur-Laize ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire à compter de l’accomplissement des mesures de publicité et de sa transmission à l’autorité administrative compétente de l’État dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales

Il est indiqué que le dossier de modification n° 3 du PLU ainsi que le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur pourront être consultés sur demande au siège de la Communauté de Communes Cingal-Suisse Normande ainsi qu’à la mairie de Bretteville-sur-Laize, aux horaires d’ouverture habituels, ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes et de la Commune.

Il est proposé de :

- APPROUVER les adaptations apportées au projet de modification afin de tenir compte des avis joints au dossier et du rapport et conclusions du Commissaire-enquêteur ;
- APPROUVER l’ouverture à l’urbanisation de la zone AU située au Nord-Est du centre-bourg de Bretteville-sur-Laize (secteur du Grand Clos), afin de permettre son aménagement et son équipement dans le cadre d’une Zone d’Aménagement Concerté,
- APPROUVER la modification n° 3 du Plan Local d’Urbanisme de Bretteville-sur-Laize ;
- CONFIRMER que le dossier de modification n° 3 du PLU ainsi que le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur pourront être consultés au siège de la Communauté de Communes Cingal-Suisse Normande ainsi qu’à la mairie de Bretteville-sur-Laize, aux horaires d’ouverture habituels, ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes et de la Commune ;
- AUTORISER le Président ou son représentant à mettre en œuvre les formalités et à signer les pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Monsieur CHANDELIER remercie la commission Aménagement du Territoire pour son travail ainsi que l’agent de la CDC.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE À L’UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS VALIDE L’ENSEMBLE DES PROPOSITIONS SUSMENTIONNÉES.

58 VOTANTS
58 POUR
0 CONTRE
0 ABSTENTION

Monsieur BRETEAU prend la parole. Il indique que la démarche est à valeur d'exemple. Le fait de se regrouper permet d'avoir plus d'aides, et les communes ont un tableau de marche.

DÉLIBÉRATION N°CC-DEL-2018-131 : Transition énergétique : Choix du bureau d'étude retenu pour l'audit groupé - CC 131

Dans le cadre de notre AMI 100% EnR, la Région nous incite à réaliser un audit énergétique groupé des bâtiments communaux et intercommunaux.

En effet, des aides non négligeables sont apportées par la Région et l'ADEME, et probablement le SDEC, dès 10 bâtiments communaux et intercommunaux inscrits. Ces aides sont plus importantes si des communes sont inscrites dans l'audit groupé (taux de 60% contre 30% si seulement des bâtiments communautaires).

Cet audit énergétique des bâtiments représente une étape préliminaire pour pouvoir accéder aux aides de la Région pour la rénovation thermique des bâtiments publics.

La CDC sera maître d'ouvrage de l'audit groupé ; une convention financière sera ensuite signée avec chacune des communes intéressées avec une répartition du reste à charge (déduction faite des subventions), et au prorata des surfaces de bâtiments concernés.

Acqueville	salle communale (école autrefois)
Cauvicourt	salle polyvalente
Cesny Bois Halbout	ancien EHPAD
Clécy	salle socio-culturelle
Gouvix	ancien groupe scolaire
Les Moutiers en Cinglais	Mairie
Tournebu	salle des fêtes
Urville	ancien groupe scolaire (logement + cantine + classes)
CDC	écoles Barberie, Clécy (élémentaire), Bretteville s/L., OTSN

Suite à l'intervention de **Monsieur VERMEULEN**, **Monsieur CHANDELIER** rappelle qu'un mail avait été envoyé à toutes les communes.

Monsieur BRETEAU explique qu'une consultation a été lancée en MAPA. Dix offres ont été reçues et ont été analysées. Il donne quelques chiffres. Il ajoute que la CDC attend la réponse de la Région pour la subvention. La réalisation de l'audit prendra au maximum cinq mois. Il remercie le SDEC pour l'aide apportée. La société retenue est basée dans les Yvelines avec une antenne sur Le Havre.

La commission consultative réunie le 16 octobre dernier propose de retenir la société QCS pour un montant de 15 340 € HT.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS RETIENT LA SOCIÉTÉ QCS POUR UN MONTANT DE 15 340 € HT.

58 VOTANTS
58 POUR
0 CONTRE
0 ABSTENTION

Monsieur BRETEAU présente également les deux délibérations suivantes.

DÉLIBÉRATION N°CC-DEL-2018-132 : Transition énergétique : Demande de subvention SDEC et Région pour l'audit groupé - CC 132

Il est proposé de solliciter une subvention auprès du SDEC et de la Région pour la réalisation de cet audit groupé.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS AUTORISE LE PRÉSIDENT À SOLLICITER UNE SUBVENTION AUPRES DU SDEC ET DE LA RÉGION ET À SIGNER TOUTES LES PIÈCES RELATIVES À CE DOSSIER.

58 VOTANTS
58 POUR
0 CONTRE
0 ABSTENTION

DÉLIBÉRATION N°CC-DEL-2018-133 : Transition énergétique : Convention financière avec les communes pour l'audit groupé - CC 133

Sous réserve de l'obtention des subventions sollicitées, l'audit pourra être lancé.

Il y aura lieu de signer une convention financière avec chaque commune afin de financer le reste à charge de chaque audit de bâtiments communaux.

Il est proposé d'autoriser le Président à signer les conventions.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS AUTORISE LE PRÉSIDENT À SIGNER LA CONVENTION FINANCIÈRE AVEC CHACUNE DES COMMUNES ET TOUTES LES PIÈCES RELATIVES À CE DOSSIER.

58 VOTANTS
58 POUR
0 CONTRE
0 ABSTENTION

INFORMATION : Voirie : Bilan des travaux 2018

Monsieur CROTEAU, Vice-président, informe les élus que depuis cet été, il y a une équipe de Toffolutti sur notre territoire. Il donne lecture du bilan des travaux voirie 2018 :

COMMUNES	Localisation	COMMUNES	Localisation
BOULON	Impasse des Sources	LE BO	Les Avanries
BRETTEVILLE LE RABET	Rue de la Vieille Avenue	LES MOUTIERS EN CINGLAIS	Les Hauts de Brioux
BRETTEVILLE SUR LAIZE	Rue Camille Blaisot	MOULINES	Rue de la Folie
CINTHEAUX	Rue de la Male Poste	OUFFIERES	Le Val Roy
CLÉCY	Le Grand Béron	PLACY	Rue Bourbon
COMBRAY	Le Hamel	SAINT LAURENT DE CONDEL	Impasse des Angles
CROISILLES	Rue des Ecoles	SAINT RÉMY	La Gennière
ESSON	Chapelle Bonne Nouvelle	SAINT SYLVAIN	Rue aux Morices
FRESNEY LE PUCEUX	Le Poirier	THURY-HARCOURT	Rue du Parc
GOUVIX	Rue du Centre	TOURNEBU	Rue Dodeman
GOUVIX	Rue du Nord	TROIS MONTS	L'Eglise
GRIMBOSQ	Les Hogues	TROIS MONTS	Le Val Enaut
HAMARS	Les Bignes	URVILLE	Chemin de la Bruyère
LE BO	Impasse Henri Thomas	TOTAL : 250 000 € HT	

Monsieur CROTEAU évoque ensuite un litige sur la commune de Hamars – Le Hom. Le Tribunal Administratif nous condamne par courrier à payer des honoraires de l'expert d'un montant 3 315.26 €. Jusqu'à maintenant c'était la commune de Hamars qui était concernée, mais maintenant le Tribunal évoque la compétence pluviale donc il nous assigne à payer cette somme. Il est donc décidé d'envoyer un courrier à notre avocat. L'avocat de M. Morin nous réclame 23 364 euros. Suite à l'intervention de **Monsieur VERMEULEN**, **Monsieur CROTEAU** détaille les événements relatifs à ce litige.

Monsieur LECLERC confirme que l'appui d'un avocat est nécessaire.

Monsieur CROTEAU précise qu'il est amené à rencontrer beaucoup de maires et souvent la discussion est parfois compliquée. Il annonce qu'il n'engagera plus la CDC sur des travaux de réfection de voirie si la commune ne veut pas faire un minimum de travaux de pluvial quand ces travaux sont nécessaires.

Monsieur CHANDELIER évoque les conventions qui pourraient être établies avec les communes, comme au Département, fixant les rôles et les montants. Il remercie le Vice-Président en charge de la Voirie.

Monsieur Sylvain MOREL le félicite également : les travaux sont bien réalisés et dans une enveloppe contenue. C'est bien étudié, quand c'est de l'entretien par exemple, on adapte les matériaux. Il associe Francis BUNEL à ses remerciements.

Monsieur FRANÇOIS revient sur l'ensemble du programme et donne l'exemple de sa commune. Il insiste pour qu'il n'y ait qu'une seule maîtrise d'œuvre. Il ajoute que le Département vient de réaliser la réfection de la D23. Il souligne que les travaux sont remarquables, y compris la finition. Il explique que désormais le revêtement de la zone d'activité n'est pas à la hauteur.

Monsieur BESNARD confirme que le rendu n'est pas à la hauteur de ce qu'a fait le Département mais il a convenu à l'Agence Routière Départementale et au maître d'œuvre. C'est une question de perception. Il ajoute que les demandes de devis n'ont pas été acceptés, c'est probablement l'une des raisons.

Monsieur VANRYCKEGHEM prend la parole.

DÉLIBÉRATION N°CC-DEL-2018-134 : Développement touristique : Entretien des chemins de randonnée et Convention 2018 avec le Département - ANNEXE 3 - CC 134

En continuité de son plan touristique 2010-2015, le Département a fait évoluer sa politique en faveur de la randonnée.

Cette démarche vise à :

- Identifier, sélectionner et valoriser une offre de « circuits qualité » départementaux représentant les spécificités et les entités du territoire
- Répondre à la demande et aux besoins actuels vers des boucles de randonnée à la journée ou à la demi-journée
- Garantir une offre touristique de qualité visible dans les supports de communication
- Inciter et accompagner les collectivités locales dans la structuration de leur réseau de circuits de randonnée.

Sous réserve de respect des cahiers des charges spécifiques, le Département apporte un soutien financier aux collectivités locales pour :

- Les travaux de création ou de remise à niveau de circuits de randonnée
- La conception et l'édition de topoguides de promotion des itinéraires
- Les dépenses liées à l'entretien de ces circuits qualité.

L'objet de la présente convention vise à organiser la participation du Département à l'entretien des chemins de randonnées dits « de qualité » sur le territoire de la Collectivité (*Convention en annexe*).

Il est rappelé que nous avons signé une convention avec le Département pour les circuits Suisse Normandie et que dans le cadre de la fusion, de nouveaux circuits ont été créés en secteur Cingal.

De ce fait, il y a lieu de signer une nouvelle convention avec le Département pour intégrer la totalité des circuits.

Il est proposé d'autoriser le Président à signer cette convention.

Monsieur VANRYCKEGHEM précise qu'il y a un barème de fixé au nombre de kilomètres à entretenir. On devrait passer de 21 000 à presque 30 000 euros de subvention.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS AUTORISE LE PRÉSIDENT À SIGNER CETTE CONVENTION AVEC LE DÉPARTEMENT.

58 VOTANTS

58 POUR

0 CONTRE

0 ABSTENTION

DÉLIBÉRATION N°CC-DEL-2018-135 : Développement touristique : Modification des délais d'encaissement de la taxe de séjour - CC 135

Afin de modifier les délais d'encaissement prévus dans la délibération du 12 juillet 2018 N° CC 094 au trimestre et de passer à une périodicité semestrielle, il est proposé de retirer la délibération du 12 juillet 2018 N° CC 094 et de la remplacer par celle-ci.

Objet : Institution de la taxe de séjour

Le président expose les dispositions des articles L. 2333-26 et suivants du code général des collectivités territoriales (CGCT) disposant des modalités d'instauration par le conseil communautaire de la taxe de séjour.

Vu l'article 67 de la loi de finances pour 2015 N°2014-1654 du 29 décembre 2014,

Vu les articles L. 2333-26 et suivants du CGCT, et R. 2333-43 et suivants,

Vu le décret n°2015-970 du 31 juillet 2015 relatif à la taxe de séjour et à la taxe de séjour forfaitaire,

Vu les articles R. 5211-21, R. 2333-43 et suivants du code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 59 de la loi n°2015-1786 du 29 décembre 2015 de finances rectificative pour 2015,

Vu l'article 90 de la loi n°2015-1785 du 29 décembre 2015 de finances pour 2016,

Vu l'article 86 de la loi n°2016-1918 du 29 décembre 2016 de finances rectificative pour 2016,

Vu les articles 44 et 45 de la loi n°2017-1775 du 28 décembre 2017 de finances rectificative pour 2017,

Vu le rapport de M. le Président,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS :

DÉCIDE d'instituer la taxe de séjour sur son territoire à compter du 1^{er} janvier 2019 selon les modalités présentées ci-après

DÉCIDE d'assujettir les natures d'hébergements suivantes à la taxe de séjour au réel:

- Palaces
- Hôtels de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles
- Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles, meublés de tourisme 4 étoiles
- Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles
- Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, villages de vacances 4 et 5 étoiles
- Hôtels de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile, meublés de tourisme 1 étoile, villages de vacances 1,2 et 3 étoiles, chambres d'hôtes

- Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 3,4 et 5 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures.
- Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles, ports de plaisance
- Tout hébergement en attente de classement ou sans classement à l'exception des hébergements de plein air

DÉCIDE de percevoir la taxe de séjour du 1^{er} janvier au 31 décembre inclus ;

FIXE les tarifs par personne et par nuitée à :

Catégories d'hébergement	Tarif plancher	Tarif plafond	Proposition 2019
Palaces	0,70	4,00	2,50
Hôtels de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles	0,70	3,00	1,50
Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles, meublés de tourisme 4 étoiles	0,70	2,30	1,15
Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles	0,50	1,50	0,75
Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, villages de vacances 4 et 5 étoiles	0,30	0,90	0,45
Hôtels de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile, meublés de tourisme 1 étoile, villages de vacances 1, 2 et 3 étoiles, chambres d'hôtes	0,20	0,80	0,40
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 3, 4 et 5 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures	0,20	0,60	0,50
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, ports de plaisance	0,20		0,20
Hébergements	Taux minimum	Taux maximum	Proposition 2019
Tout hébergement en attente de classement ou sans classement à l'exception des hébergements de plein air	1%	5%	5 %

Le taux adopté s'applique par personne et par nuitée dans la limite du tarif le plus élevé adopté par la collectivité ou, s'il est inférieur à ce dernier, du tarif plafond applicable aux hôtels de tourisme 4 étoiles. Le coût de la nuitée correspond au prix de la prestation d'hébergement hors taxes, (cf. article 44 de la loi de finances rectificative pour 2017).

ADOpte le taux de 5 % applicable au coût par personne de la nuitée dans les hébergements en attente de classement ou sans classement

FIXE une périodicité **mensuelle** pour la déclaration de la taxe de séjour collectée

DIT que toute absence de déclaration de la taxe de séjour collectée donnera lieu à la mise en œuvre d'une procédure de taxation d'office conformément à l'article L. 2333-38 du CGCT

FIXE une périodicité **semestrielle** pour le recouvrement de la taxe de séjour collectée

FIXE le loyer journalier minimum à partir duquel les personnes occupant les locaux sont assujetties à la taxe de séjour à 1 €

Sont exemptés de la Taxe de Séjour conformément à l'article L. 2333-31 du CGCT

- les personnes mineures
- les titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés dans la communauté de communes
- les personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire
- les personnes qui occupent des locaux dont le loyer est inférieur à un montant de 1 € par nuit quel que soit le nombre d'occupants.

Les logeurs doivent déclarer tous les mois le nombre de nuitées effectuées dans leur établissement auprès du service taxe de séjour.

Cette déclaration peut s'effectuer par courrier ou par internet.

En cas de déclaration par courrier, le logeur doit transmettre chaque mois avant le 10 le formulaire de déclaration accompagné d'une copie intégrale de son registre de logeur.

En cas de déclaration par internet, le logeur doit effectuer sa déclaration avant le 15 du mois et ne communiquera ses justificatifs à la collectivité qu'à sa demande.

Le service taxe de séjour transmet à tous les hébergeurs un état récapitulatif portant le détail des sommes collectées qu'ils doivent leur retourner accompagné de leur règlement :

- **avant le 31 juillet, pour les taxes perçues du 1er janvier au 30 juin**
- **avant le 31 janvier, pour les taxes perçues du 1er juillet au 31 décembre**

Le produit de cette taxe est intégralement utilisé pour le développement touristique du territoire au travers du financement de l'office de tourisme conformément à l'article L. 2333-27 du CGCT.

CHARGE le Président de notifier cette décision aux services préfectoraux et au directeur des finances publiques, **ET L'AUTORISE** à procéder à toute formalité relative à la taxe de séjour et à son recouvrement

AUTORISE le Président à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

58 VOTANTS

58 POUR

0 CONTRE

0 ABSTENTION

DÉLIBÉRATION N°CC-DEL-2018-136 : Développement touristique : Choix prestataire pour la conception des circuits patrimoine et pupitres églises - CC 136

Dans le cadre des différents contrats signés avec l'Etat, la Région et le Département, est prévu un projet de circuits patrimoine sur les communes de Boulon, Bretteville sur Laize et Fresney le Puceux, et des pupitres aux abords des églises et des chapelles du secteur Cingal.

Une consultation a été lancée auprès de différents prestataires pour la conception des tracés et des supports.

Après analyse, il est proposé de retenir le CPIE Vallée de l'Orne pour un montant de 21 006 euros et le graphiste PIZZY à hauteur de 9 645 euros (montants non soumis à la TVA).

Monsieur VANRYCKEGHEM explique que le montant de 21 006 € sera subventionné à 80% et que le reste à charge pour la CDC s'élèvera à environ 6 000 €.

Les élus s'étonnent des montants évoqués. Ils en débattent.

Madame LEBOULANGER demande ce que le terme « conception » veut dire.

Roselyne BROUSSE rappelle qu'il y a dix-sept églises, et trois circuits patrimoine avec chacun huit pupitres. Il faut réfléchir au thème, au contenu, aux visuels et à la mise en page. Le travail de conception est très important pour ces cinquante pupitres.

Monsieur LEBLANC demande un droit de regard.

Roselyne BROUSSE répond que les pupitres seront validés par chaque commune.

En tant que Vice-président au CPIE Vallée de l'Orne, Monsieur CHANDELIER ne prend pas part au vote.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS :

- **RETIENT LE CPIE VALLÉE DE L'ORNE POUR UN MONTANT DE 21 006 €**
- **RETIENT LE GRAPHISTE PIZZY POUR UN MONTANT DE 9 645 €**
- **AUTORISE LE PRÉSIDENT À SIGNER TOUTES LES PIÈCES RELATIVES À CE DOSSIER.**

57 VOTANTS

57 POUR

0 CONTRE

0 ABSTENTION

En tant que Président de la CDC, **Monsieur CHANDELIER** demande l'autorisation aux conseillers communautaires d'ajouter les points 23, 24 et 25 à l'ordre du jour initial.

Les membres présents acceptent.

Monsieur LEHUGEUR présente la délibération suivante.

DÉLIBÉRATION N°CC-DEL-2018-137 : Equipements sportifs : Dénomination des équipements sportifs communautaires - CC 137

Afin de déterminer un nom pour chaque équipement sportif communautaire, les communes sièges ont été sollicitées pour faire des propositions.

Ont été proposés les noms suivants :

- gymnase intercommunal Pierre Boulé situé à Saint Sylvain
- gymnase du Cingal situé à Bretteville sur Laize
- dojo du Roselin situé à Gouvix

Il est proposé de valider les noms susmentionnés.

Pour rappel, voici la liste des autres bâtiments communautaires :

- le centre aquatique Aqua-Sud à Thury Harcourt - Le Hom
- le Gîte du Traspy à Thury Harcourt - Le Hom
- la Tannerie au Hameau Gaugain à Fresney le Puceux
- le local des randonneurs à Moulines
- le Pôle de Santé Libéral et Ambulatoire de la Suisse Normande à Thury Harcourt - Le Hom
- la Maison des Services, siège de la CDC, à Thury Harcourt - Le Hom
- le siège de Suisse Normande Tourisme, à Thury Harcourt - Le Hom
- Groupe scolaire de la Verdière à Cesny Bois Halbout
- Groupe scolaire Georges Moteley de Clécy
- Groupe scolaire des Trois Villages à Esson
- Groupe scolaire de la Forêt à St Laurent de Condol
- Groupe scolaire des Rouges Terres à St Rémy

- Groupe scolaire Paul Hérault à Thury Harcourt – Le Hom
- Groupe scolaire des Quatre Vents à Bretteville sur Laize
- Groupe scolaire des Quatre Saisons à Barbery
- Groupe scolaire du Cerisier à Fresney le Puceux
- Groupe scolaire du Roselin à Gouvix
- Groupe scolaire à Grainville Langannerie
- Groupe scolaire Jean Moulin à St Germain le Vasson
- Groupe scolaire Jean Nourisson à St Sylvain.

Monsieur LEHUGEUR demande à la commune de Moulines de faire une proposition pour nommer le local des randonneurs, et à la commune de Grainville Langannerie de faire une proposition pour nommer le groupe scolaire.

Monsieur LEBAS demande qui est Pierre Boulé.

Monsieur LEHUGEUR lui répond que c'était une personne très active au niveau associatif et sportif au niveau de la commune de Saint Sylvain.

Monsieur CROTEAU précise qu'il a été Président de l'Etoile Sportive de Saint Sylvain pendant quarante ans.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS VALIDE LES PROPOSITIONS SUSMENTIONNÉES.

58 VOTANTS
58 POUR
0 CONTRE
0 ABSTENTION

Monsieur BAR prend de nouveau la parole.

DÉLIBÉRATION N°CC-DEL-2018-138 : ADT : Justification de l'ouverture à l'urbanisation de zones 2AU pour le PLU de Clécy - CC 138

Projet de délibération motivée justifiant de l'ouverture à l'urbanisation de zones 2AU pour le PLU de Clécy.

La commune de Clécy a demandé le 6 février 2017 à la Communauté de Communes Cingal-Suisse Normande d'engager une modification du PLU de Clécy afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation d'un quartier d'habitat sur des terrains aujourd'hui viabilisés et actuellement classés en zone 2AU (zone à urbaniser non ouverte à l'urbanisation) et de rectifier certains points du règlement.

Le Conseil Communautaire dans une délibération en date du 6 avril 2017 a autorisé le Président à engager la démarche de modification du document d'urbanisme de Clécy.

La présente modification a pour objets :

- *Ouverture à l'urbanisation des zones 2AU PL2 et 2AU PL3 ;*
- *Intégration des avancées des lois Macron et LAAF pour permettre l'extension et les annexes des bâtiments d'habitations ;*
- *Rectification d'une erreur matérielle affectant le zonage ;*
- *Suppression d'emplacements réservés ;*
- *Création d'un emplacement réservé ;*
- *Modifications mineures du règlement graphique et écrit ;*
- *Actualisation des données DREAL relatives aux risques sur le règlement graphique.*

Il est nécessaire depuis la Loi ALUR du 24 mars 2014, que « Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent [...]

justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.».

De plus, en vertu de l'article L142-4 du code de l'urbanisme, dans les communes n'étant pas couvertes par les dispositions d'un SCoT applicable, les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document.

Cependant, l'article L142-5 du code de l'urbanisme permet de déroger à cette règle. Une demande de dérogation doit être soumise à l'accord du préfet après avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et de l'établissement public du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) auquel appartient la commune.

Pour satisfaire à l'article L153-38, la justification de l'ouverture à l'urbanisation est la suivante.

Justification au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées :

Il apparaît que le potentiel de constructions dans le document approuvé en 2012 a été fortement surestimé.

Ainsi, de nombreuses surfaces n'ont pu être construites depuis l'approbation de la révision du PLU de 2012 du fait de difficultés techniques liées aux spécificités des terrains rendus constructibles. Le parti pris d'aménagement était en 2012 de prioriser des aménagements sur les terrains les plus difficiles, pour réduire autant que possible la consommation de bonnes terres agricoles. Il s'est avéré que la forte pente de certains de ces terrains a renchéri de manière trop importante les coûts d'aménagement potentiels, réduisant pour d'éventuels investisseurs l'intérêt de ces opérations. Ainsi, pour l'essentiel, les terrains concernés par des pentes importantes n'ont pas été construits.

Outre ces difficultés techniques, la délimitation des zones U a également intégré des zones qui sont restées inconstructibles pour cause de risque (plusieurs terrains sont en zones inondables) ou pour des raisons d'accès (de nombreux terrains sont desservis par des chemins ou nécessiteraient une sortie directe sur route départementale).

Au regard du document d'urbanisme en vigueur, si l'on déduit les terrains qui ne seront vraisemblablement pas construits compte tenu des difficultés techniques (fortes pentes), des impossibilités réglementaires (zones inondables, absence d'accès), le potentiel est inférieur à 50 constructions.

Ce potentiel, particulièrement faible pour une commune qui joue un rôle de pôle de proximité, se heurte qui plus est à des logiques de rétention foncière.

La combinaison de ces facteurs justifie pour l'essentiel l'absence de croissance démographique et la non-atteinte des objectifs fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Le PLU approuvé en 2012 prévoyait un objectif de population à 1 500 habitants à l'horizon 2025. Ce qui demandait en 2011 un taux de croissance annuel de 1,6% environ. Or, le taux annuel moyen constaté entre 1999 et 2013 a été de 0 % et la population de Clécy de 2014 a ainsi stagné à 1 250 habitants.

Justification au regard de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans les zones 2AU PL2 et 2AU PL3 :

Les zones 2AU PL2 et 2AU PL3 ont fait l'objet d'études pré opérationnelles permettant de s'assurer de la faisabilité des projets.

Ainsi la zone 2AU PL2 dont la surface est de 16 000 m² devrait permettre la réalisation de 28 logements ce qui représente une densité nette de plus de 20 logements à l'hectare. Une proposition d'aménagement, portée par un aménageur, a d'ores et déjà été présentée à la commune.

La zone 2AU PL3, d'une surface de 58 900 m² devrait permettre la réalisation d'environ 100 logements pour une densité nette là encore supérieure à 20 logements à l'hectare. L'aménagement a fait l'objet d'une étude conduite en partenariat avec l'Etablissement Public Foncier de Normandie. Le foncier concerné fait l'objet d'un portage par l'EPFN et devrait être prochainement propriété de la commune de Clécy.

Les terrains sont desservis par le réseau d'eau potable et par l'assainissement collectif. Le Syndicat d'Alimentation en Eau Potable dispose des capacités de production nécessaires. L'assainissement collectif est largement dimensionné et permet d'aborder les constructions projetées. La capacité nominale de la station d'épuration est de 2 000 Equivalent/Habitant pour un nombre de raccordés de 540 Equivalent/Habitant.

Il est proposé au Conseil Communautaire d'approuver la justification de l'ouverture à l'urbanisation des deux zones 2AU au regard des capacités d'urbanisation des zones déjà urbanisées sur Clécy et de la faisabilité opérationnelle du projet dans les zones 2AU PL2 et 2AU PL3.

VU la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains,

VU la loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat,
VU la loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement,
VU la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,
VU la loi du 24 mars 2014 Accès à un Logement et un Urbanisme Rénové,
VU les articles L.110, L.121.1, L 123.13.1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
VU les articles L. 142-4, L.142-5, L.153-38 du Code de l'Urbanisme,
VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,
VU la révision n°2 du POS et sa transformation en PLU approuvée le 7 février 2012 ;
VU la délibération du Conseil Municipal de la commune de Clécy du 6 février 2017 demandant la modification du PLU de Clécy ;
VU la délibération du Conseil Communautaire de la communauté de communes Cingal-Suisse Normande du 6 avril 2017 autorisant le Président à engager la modification du PLU de Clécy,

CONSIDÉRANT les justifications apportées au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et les justifications au regard de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans les zones 2AU PL2 et 2AU PL3 ;

Il est proposé d'approuver l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Monsieur BRISSET s'étonne qu'il n'y ait pas de carte jointe à cette délibération.

Serge MARIE et Monsieur BAR proposent que la carte soit annexée au compte rendu de la séance.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS APPROUVE L'UTILITÉ DE CETTE OUVERTURE AU REGARD DES CAPACITÉS D'URBANISATION ENCORE INEXPLOITÉES DANS LES ZONES DÉJÀ URBANISÉES ET DE LA FAISABILITÉ OPÉRATIONNELLE D'UN PROJET DANS CES ZONES.

58 VOTANTS
58 POUR
0 CONTRE
0 ABSTENTION

INFORMATION : ADT : Demande de prestation conseil à l'instruction

Dans la note de synthèse, il était écrit :

"Monsieur le Vice-président soumet à l'assemblée une proposition de conventionnement pour Conseil Juridique. Il s'agit d'un crédit d'heures de consultation juridique (10, 20, 30 heures) ouvert et consommable à l'envi en fonction des besoins du service. Cette prestation doit permettre de sécuriser les avis complexes, sujet à contentieux. Un crédit de 10 heures est proposé pour un coût de 1 200 € TTC. Il est proposé d'autoriser le Président à signer la prestation correspondante et toutes les pièces relatives à ce sujet."

Vu le manque d'éléments concernant cette prestation, ce point est reporté ultérieurement.

Monsieur TENCÉ prend la parole pour présenter cette délibération.

DÉLIBÉRATION N°CC-DEL-2018-139 : Développement économique : Vente CER FRANCE - CC 139

Par délibération N° CC 071 en date du 24 mai 2018, le Conseil communautaire a autorisé le Président à signer toutes les pièces relatives à la vente du bâtiment CER France pour un montant de 291 955€ HT. Étant donné que la vente n'a pu

avoir lieu avant le 31/05/18 comme prévu dans la promesse de vente, il y a lieu de mettre à jour la délibération comme suit :

La signature de l'acte de vente étant arrêtée au 30 novembre 2018, cela représente un délai supplémentaire de 6 mois par rapport à la date prévue initialement dans la promesse de vente.

Par ailleurs, suite à l'expertise de notre assurance dommage ouvrage, il a été constaté l'absence de prise en compte du confort d'été sur les vantaux sud et ouest du bâtiment. Un devis a été établi au nom de la société CERFRANCE pour la fourniture et pose de stores à hauteur de 7 257.20€ HT. Il est proposé que la CDC déduise cette dépense du prix de vente du bâtiment.

Il est donc proposé d'autoriser le Président à signer l'acte de vente pour un montant final **270 806.50€ HT**, calculé de la façon suivante :

Valeur de la vente au 31/05/18 prévue dans la promesse (devenue caduque): 291 855€ HT

Remboursement du capital du 15/06/18 au 15/12/18 (6 mois) : 13 791.30€ HT

Soit un prix de vente de 278 063.70€ HT

Moins la somme en HT de la fourniture et pose de stores : 7 257.20€ HT

Il est proposé d'autoriser le Président :

- à signer toutes les pièces relatives à ce dossier et en cas d'absence, à donner délégation de pouvoir au profit de M. TENCÉ pour la signature des actes

- à effectuer le dépôt de pièces de la Zone de Beauvoir au rang des minutes de l'étude Maître Courois pour un montant de 1 200 € (provision sauf à parfaire ou à diminuer).

Monsieur CHANDELIER revient sur l'historique du dossier, ainsi que sur l'implantation de l'étude notariale sur la dernière parcelle disponible. Il appartiendra ensuite de régulariser le fonctionnement de cette zone, ensemble de propriétés privées. Les VRD (Voirie et Réseaux Divers) seront ensuite remis à la commune de LE HOM. La CDC restera propriétaire de la Maison des Services, et du PSLA.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS VALIDE L'ENSEMBLE DES PROPOSITIONS SUSMENTIONNÉES.

58 VOTANTS

58 POUR

0 CONTRE

0 ABSTENTION

QUESTIONS DIVERSES

Monsieur CHANDELIER remercie l'ensemble des commissions pour leur travail.

Fin de séance à 22h45