

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU CALVADOS
COMMUNE de 14310 VILLERS-BOCAGE

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 09 AVRIL 2019

Nbre de conseillers	: 23	Réunion du	09 avril 2019
Nbre de présents	: 13	Convocation du	28 mars 2019
Nbre de votants	: 19	Affichage du	28 mars 2019
Pouvoirs	: 6		
Secrétaire de séance	: Madame Sandrine MARY		

Le mardi neuf avril deux mil dix-neuf à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Marc HEBERT, Maire

Etaient présents : S. LEBERRURIER, M. LE MAZIER, E. ESNAULT, S. MARY, adjoints, E. HOUIVET, M. GUILLAUME, S. PIERRE, B. DELAMARRE, A. SIMON, R-M. GARBI, A. NEEL TILLARD, O. MALASSIS,

Absents représentés B. BRAUD (pouvoir à B DELAMARRE), D. VAUDORE (pouvoir à E. ESNAULT), V. PAON (pouvoir à M. HEBERT), F. GUILLOCHIN (pouvoir à S. MARY), C. MARIE (pouvoir à M. LE MAZIER), M. GUYOT (pouvoir à S. LEBERRURIER),

Absents non représentés : C. SENEAL, F. BECASSE, G. BARRAUD, B. DUBOURG

Formant la majorité des membres en exercice.

Pour information, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la séance du 26 mars 2019, le conseil municipal a été à nouveau convoqué le mardi 9 avril 2019 à 20 h 30 et peut délibérer valablement sans condition de quorum.

Objet : Approbation du compte rendu du conseil municipal du 25 février 2019

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve le compte rendu du conseil municipal du 25/02/19.

Objet : Comptes de gestion de la Trésorière de l'exercice 2018

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que l'exécution des dépenses et recettes relatives à l'exercice 2018 a été réalisée par la Trésorière en poste à Villers-Bocage et que les comptes de gestion établis par cette dernière sont conformes aux comptes administratifs de la Commune.

Monsieur le Maire précise que la Trésorière a transmis à la Commune ses comptes de gestion avant le 1^{er} juin comme la loi lui en fait l'obligation.

Considérant l'identité de valeur entre les écritures des comptes administratifs du Maire et des comptes de gestion de la Trésorière,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte les comptes de gestion de la Trésorière pour l'exercice 2018 dont les écritures sont conformes à celles des comptes administratifs pour le même exercice.

Objet : Adoption des comptes administratifs : Exercice 2018

Sous la présidence de Monsieur Edouard HOUIVET, doyen d'âge, le maire n'ayant pas pris part au vote.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte les comptes administratifs de l'exercice 2018 arrêtés comme suit :

	Investissement	Fonctionnement
<u>Commune</u>		
Dépenses	1 369 292.57 €	2 835 882.63 €
Recettes	1 045 566.38 €	3 444 069.60 €
Excédent		608 186.97 €
Déficit	323 726.19 €	
<u>Atelier municipal revente électricité</u>		
Dépenses	8 583.96 €	8 583.96 €
Recettes	8 583.96 €	8 583.96 €
Excédent		
Déficit		

Eaux

Dépenses	98 845.80 €	219 576.55 €
Recettes	82 680.06 €	310 253.78 €
Excédent		90 677.23 €
Déficit	16 165.74 €	

Assainissement

Dépenses	92 230.47 €	308 863.59 €
Recettes	145 027.19 €	379 053.97 €
Excédent	52 796.72 €	70 190.38 €
Déficit		

Objet : Affectation du résultat 2018 : Commune – Atelier municipal revente électricité

Le Conseil Municipal, prend acte des excédents et des déficits de fonctionnement afférents à l'exercice de l'année 2018 :

en Euros	Excédent 2018	Déficit 2018	Excédent cumulé
Commune	608 186.97 €	-	3 909 854.12 €
Atelier municipal revente électricité	-	-	-

Décide d'affecter les résultats :

en Euros	Financement de la section d'investissement C/1068	Excédent reporté Section fonctionnement C/002
Commune	1 177 475.52 €	2 732 378.60 €
Atelier municipal revente électricité	-	-

Objet : Affectation du résultat 2018 : Service des eaux – Service de l'assainissement

Le Conseil Municipal, prend acte de l'excédent d'exploitation du service des eaux et de l'excédent du service de l'assainissement afférents à l'exercice de l'année 2018 soit :

en Euros		Excédent exercice 2018	Déficit exercice 2018	Excédent cumulé
Service des Eaux		90 677.23 €	-	648 349.74 €
Service de l'Assainissement		70 190.38 €	-	820 969.25 €

Décide d'affecter les résultats :

en Euros	Financement de la section d'investissement C/1068	Excédent reporté Section fonctionnement C/002
Service des Eaux	-	648 349.74 €
Service de l'Assainissement	-	820 969.25 €

Objet : Budgets primitifs de l'année 2019

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte les budgets primitifs de l'exercice 2019 arrêtés comme suit :

	Dépenses	Recettes
<u>Commune</u>		
Investissement	8 997 385 €	8 997 385 €
Fonctionnement	6 045 893 €	6 045 893 €
TOTAL	15 043 278 €	15 043 278 €
<u>Atelier municipal revente électricité</u>		
Investissement	8 584 €	8 584 €
Fonctionnement	8 834 €	8 834 €
TOTAL	17 418 €	17 418 €

Eaux

Investissement	376 271 €	376 271 €
Fonctionnement	950 625 €	950 625 €
TOTAL	1 326 896 €	1 326 896 €

Assainissement

Investissement	1 259 571 €	1 259 571 €
Fonctionnement	1 169 957 €	1 169 957 €
TOTAL	2 429 528 €	2 429 528 €

Objet : Budget primitif 2019 : contributions directes

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, du taux d'imposition applicable en 2019 à chacune des trois taxes directes locales, à l'unanimité, décide de retenir les taux suivants à appliquer aux contributions directes pour l'exercice 2019 :

Taxe d'habitation	: 11,21 %	;	Foncier bâti	: 23,95 %
Foncier non bâti	: 33,59 %	;		

Objet : Service des Eaux : Tarif Année 2019

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de fixer les tarifs du service des eaux pour 2019 comme suit :

	<i>Pour mémoire Année 2018</i>	Année 2019
Prix du m ³	1.4574 € ht/m ³	1.5574 € ht/m ³
Contre valeur Agence de l'Eau	0.4200 € ht/m ³	0.3800 € ht/m ³
Contribution syndicat de production	0.1200 € ht/m ³	0.1200 € ht/m ³
Soit, <u>prix total du m³</u> :	1.9974 € ht/m ³	<u>2.0574 € ht/m³</u>
	Valeur TTC à titre indicatif	(2.1705 €/m ³)

Objet : Service de l'assainissement : Tarif Année 2019

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de fixer le tarif du service de l'assainissement pour 2019 comme suit :

	<i>Pour mémoire Année 2018</i>	Année 2019
Tarif domestique et industriel	1.55 €/m ³	1.5500 € ht/m ³
Redevance Agence de l'Eau	0.24 €/m ³	0.1850 € ht/m ³
Soit, <u>prix total du m³</u> :	1.79 €/m ³	<u>1.7350 € ht/m³</u>
	Valeur TTC à titre indicatif	(1.9085 €/m ³)

Ces tarifs sont applicables au 1^{er} avril 2019.

Objet : Construction d'un pôle de santé libéral ambulatoire à Villers-Bocage par Pré-Bocage Intercom : prise en charge financière des vacances par la commune

Monsieur le Maire rappelle que depuis fin 2015 un collectif de professionnels de santé des secteurs de Villers-Bocage et Val d'Arry travaille sur la définition d'un projet de santé sur le territoire. Cette démarche a fait émerger deux projets de construction : un bâtiment sur Val d'Arry, le second sur Villers-Bocage.

Il indique que par délibération en date du 15 février 2017, les membres du conseil communautaire de Pré-Bocage Intercom ont décidé de reconnaître d'intérêt communautaire la mise en œuvre des Pôles de Santé Libéraux et Ambulatoires.

Il ajoute que par délibération en date du 27 mars 2017, les membres du conseil municipal, conscients de l'importance de l'implantation d'un tel bâtiment sur le territoire intercommunal, ont décidé de céder un terrain communal situé sur la place de l'ancien marché couvert, moyennant une transaction à l'euro symbolique.

Monsieur le Maire précise que le dimensionnement du PSLA de Villers-Bocage, la surface des cabinets, salle d'attente... doit être le fruit de l'expression des besoins des professionnels au travers de leur projet de santé validé par l'Agence Régionale de Santé.

Il ajoute que la dimension financière du projet doit être maîtrisée, c'est pourquoi, par délibération en date du 27 février 2019, le conseil communautaire de Pré-Bocage Intercom a pris la décision suivante concernant la prise en charge budgétaire des vacances constatées dans les PSLA de son territoire :

1. un local vacant par bâtiment est pris en charge par l'intercom,
2. au-delà, les vacances sont prises en charge par la commune du lieu d'implantation du PSLA.

Selon ce principe, la commune de Villers-Bocage aurait à payer la somme de 50 182.54 €/an (prévision à la date du 4 février 2019 à 2 ans de l'ouverture du PSLA).

- Considérant que la construction d'un PSLA à Villers-Bocage représente un enjeu fort pour le territoire communal et intercommunal ;
- Considérant que la présence d'un PSLA permet de lutter contre la fragilité de l'offre de soins existante qui pourrait s'accroître ;
- Considérant qu'un PSLA permet de proposer un lieu et une dynamique attractive pour les nouveaux praticiens ;
- Considérant que ce type de construction répond aux besoins de ces derniers ;
- Considérant qu'un PSLA permet de développer une offre de soins de proximité et de qualité et une meilleure coordination ;
- Considérant que ce type de construction permet de pérenniser l'attractivité de la ville et d'anticiper les besoins futurs liés aux nouvelles constructions à venir (+ de 300 logements sur 15 ans).
- Considérant que l'ensemble du bâtiment devrait être occupé à l'ouverture, même si durant la phase de réalisation du projet certains locaux sont vacants ;

ET,

- Considérant que, par délibération du 15 février 2017, Pré-Bocage Intercom a décidé de reconnaître d'intérêt communautaire la mise en œuvre des PSLA, et que le portage à l'échelle intercommunale est un préalable fixé par l'Agence Régionale de Santé ;
- Considérant que les PSLA sont des propriétés intercommunales ;
- Considérant que le conseil municipal de Villers-Bocage a accepté de céder pour 1 € symbolique l'emprise foncière permettant la construction du PSLA sur la place de l'ancien marché aux bestiaux ;
- Considérant que la commune va engager la réhabilitation complète de la place de l'ancien marché aux bestiaux afin d'accueillir dans les meilleures conditions de nouvelles constructions ainsi que les utilisateurs ;
- Considérant que les utilisateurs du PSLA demeurent sur le territoire communal et intercommunal ;
- Considérant que les professionnels de santé ne se sont pas clairement positionnés sur leur volonté d'intégrer ou non le PSLA de Villers-Bocage ;
- Considérant que les professionnels de santé ont émis le souhait de revoir les surfaces du projet de construction, et que de ce fait le programme n'est pas complètement abouti ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, dit vouloir se positionner avec discernement sur la possible prise en charge financière des vacances du PSLA de Villers-Bocage, décide de se déterminer sur le financement de ces vacances lorsqu'une nouvelle concertation aura eu lieu entre Pré-Bocage Intercom et les professionnels de santé, et que des données tangibles en seront ressorties, demande qu'une négociation sur la prise en charge de ces vacances s'engage entre la commune de Villers-Bocage et Pré-Bocage Intercom et que les membres du bureau de la municipalité de Villers-Bocage soient associés au comité de pilotage intercommunal.

Objet : Aménagement de la place de l'ancien marché aux bestiaux : approbation de l'avant-projet définitif et demandes de subventions

En préambule, Monsieur le Maire rappelle que :

- Villers-Bocage est une ville chargée d'histoire et marquée par l'architecture de la reconstruction, maintenant reconnue pour sa qualité.
- Le marché aux bestiaux, fermé en 2001, a fait partie de cette histoire et a longtemps constitué un lieu emblématique de la ville et de l'économie locale.
- La halle ne représentant plus un intérêt particulier, il a été décidé de la démolir pour faire place à un projet visant à redonner vie à ce quartier.
- Le site en question, d'une superficie d'environ 8000 m², offre un potentiel important et bénéficie d'une position stratégique en prise directe avec le centre-ville.

Il ajoute, qu'afin de relancer une dynamique territoriale tant au niveau communal qu'au niveau intercommunal et de répondre aux besoins de la population, la commune a décidé de lancer en 2014 une étude portant sur le renouvellement urbain de cette place. Ainsi, après une période de concertation avec la population et d'études, le conseil municipal, par délibération en date du 6 juin 2016, a décidé de retenir un scénario d'aménagement qui à ce jour a évolué de la manière suivante :

- construction d'un pôle de santé libéral et ambulatoire à l'angle de la rue Emile Samson et la rue du Marché,
- construction d'un immeuble de logements à l'angle de la rue Richard-Lenoir et de la rue René Huet,
- réalisation de nombreuses places de stationnement,
- création d'un déplacement doux en diagonale entre le Centre Richard-Lenoir et l'angle de la rue René Huet/ rue du Marché,
- création d'un aménagement paysager,
- mise en attente d'une emprise foncière.

Ce projet d'aménagement global doit répondre à des objectifs de développement durable, notamment :

- une utilisation rationnelle de l'espace,
- une mixité sociale et générationnelle,
- une mixité des usages,
- une architecture et des formes urbaines économes en énergie et durables,
- une mise en connexion avec les espaces existants.

Monsieur le Maire rappelle que les différentes constructions susmentionnées dépendent de différents porteurs de projets ; la municipalité, quant à elle, doit assurer techniquement et financièrement toute la mise en œuvre des infrastructures nécessaires à ce nouvel aménagement urbain : voirie, assainissement eaux usées et pluviales, adduction d'eau potable, réseau d'éclairage public, signalisation, aménagement paysager, mobilier urbain...

Il précise que, par délibération en date du 26/03/2018, le Conseil Municipal a retenu la SHEMA comme mandataire pour coordonner cette opération, et que par délibération en date du 28/07/2018, le groupement ADEPE-INGERIF a été nommé en tant maître d'œuvre.

Après approbation de l'avant-projet définitif en comité de pilotage, Monsieur le Maire propose aux membres du conseil municipal de valider le scénario d'aménagement tel que présenté sur le plan joint (reprenant les éléments énumérés ci-dessus) et d'arrêter le montant estimatif des dépenses selon le détail ci-dessous :

Préparations et généralités	105 850.00 €
Terrassements	130 140.00 €
Assainissement	227 173.00 €
Réseaux divers	139 340.00 €
Génie civil	39 700.00 €
Voirie	1 120 922.50 €
Marquage et mobiliers	152 150.00 €
Aléas	22 345.00 €
Création d'un parking derrière le Centre Richard-Lenoir	180 000.00 €
Fontaine à jets	85 000.00 €
Panneau d'informations numérique	12 000.00 €
Etudes (levé topographique, étude géotechnique...)	43 000.00 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre, SPS, contrôleur technique, géomètre...	262 842.00 €
Frais Divers	12 000.00 €
Mandat de maîtrise d'ouvrage	28 700.00 €
TOTAL GENERAL HT ESTIMATIF	2 561 162.50 €

Monsieur le Maire ajoute que ce scénario d'aménagement permettra de :

- maintenir l'attractivité de la commune,
- répondre aux besoins de la population notamment en termes de logements, d'offres de soins, de stationnements,
- d'affirmer le rôle de la commune comme pôle urbain au sein d'un territoire rural,
- de maintenir le poids de Villers-Bocage en tant que pôle principal du secteur Est de l'intercommunalité,
- de contribuer au rayonnement de Pré-Bocage Intercom.

Pour toutes ces raisons et afin de concrétiser ce projet, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de solliciter des subventions selon le détail ci-dessous :

Plan de financement prévisionnel

Etat - DETR	300 000.00 €
Etat - DSIL (opération inscrite dans contrat de ruralité)	362 426.00 €
Etat - FNADT	117 396.00 €
Conseil Régional (contrat régional de territoire)	539 460.00 €
Union européenne	90 000.00 €
Autofinancement	1 151 880.50 €
TOTAL	2 561 162.50 €

Monsieur le Maire conclut en précisant que les travaux débuteront en 2019 pour se terminer très certainement en 2022.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve l'avant-projet définitif d'aménagement de la place de l'ancien marché aux bestiaux selon le détail figurant sur les plans joints et reprenant les éléments énumérés ci-dessus, valide l'estimation financière de travaux susmentionnée, autorise Monsieur le Maire à lancer les consultations et à signer les documents afférents, charge Monsieur le Maire de solliciter l'ensemble des subventions évoqué ci-dessus, et l'autorise à signer tous documents nécessaires, précise que les crédits liés à cette opération figureront aux prochains budgets.

Objet : ZAC « Fontaine Fleurie - Ecanet » - désignation de l'aménageur et autorisation donnée au maire de signer le traité de concession

Il est rappelé au Conseil que l'opération portant sur les secteurs Fontaine Fleurie et Ecanet est à vocation principale d'habitat. Elle concerne un site d'environ 18,1 hectares, dont le périmètre pressenti a été approuvé par délibération du 23 avril 2018. L'aménagement de ces secteurs doit permettre à la Commune de mettre en oeuvre sa politique de développement de l'habitat et de réaliser un nouveau quartier respectueux des principes du développement durable.

Il est également rappelé qu'à l'issue des études de faisabilité lancées en 2013, le Conseil municipal a validé la réalisation de ce projet dans le cadre d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté, afin de garder la maîtrise et le contrôle sur les modalités de sa mise en oeuvre. Le Conseil a également confirmé le choix de confier la réalisation de ce projet à une société d'aménagement (cessionnaire), sous la forme d'une concession d'aménagement.

Par délibération du 23 avril 2018, le Conseil municipal a autorisé le maire à organiser une procédure de consultation en vue de désigner le concessionnaire de la future ZAC, et a désigné en son sein une Commission ad hoc chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues dans le cadre de cette consultation. À cette occasion, le Conseil a également désigné le Maire comme personne habilitée à mener les négociations avec le(s) candidat(s) et à signer le traité de concession au terme de la procédure de mise en concurrence.

Il a été rappelé aux membres du Conseil les principales étapes de la procédure de consultation.

Il appartient au Conseil municipal de choisir le concessionnaire.

Par conséquent, le Conseil municipal est invité à se prononcer sur ce choix :

Considérant les conclusions de l'analyse des offres ainsi que l'issue des négociations, et au vu des avis émis par la Commission ad hoc, **il est proposé au Conseil municipal de désigner la société FONCIER CONSEIL SNC (Groupe NEXITY) en qualité d'aménageur-concessionnaire pour la création et la réalisation de la future Zone d'Aménagement Concerté dite « Fontaine Fleurie - Ecanet » et d'autoriser le Maire à signer le Traité de concession correspondant.**

Il est précisé que, suite à cette désignation, les candidats non retenus seront informés par courrier de leur éviction. La signature du traité de concession avec l'aménageur retenu ne pourra intervenir qu'après écoulement d'un délai de seize jours minimum à compter de l'envoi de ces courriers.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **DÉSIGNE la société FONCIER CONSEIL SNC (Groupe NEXITY) en tant qu'aménageur-concessionnaire pour la création et la réalisation de la future Zone d'Aménagement Concerté « Fontaine Fleurie - Ecanet ».**
- **APPROUVE les dispositions du projet de Traité de concession et ses annexes.**
- **AUTORISE le Maire, conformément à la délibération prise le 23 avril 2018, à signer le traité de concession et ses annexes, ainsi que toutes les pièces et actes nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.**

Objet : Cession des parcelles cadastrées AH 138, AH 139, et AH 142 à la SCI Estuaires Entreprises.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de céder les parcelles AH 138, AH 139 et AH 142 à la SCI Estuaires Entreprises pour un prix de 10 000 € (hors frais d'acte), précise que les frais d'acte notarié seront pris en charge à hauteur de 50 % par la commune, et 50 % par la SCI Estuaires Entreprises.

Objet : Fédération Nationale des Villages Etapes : adhésion et versement d'une cotisation annuelle

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de continuer d'adhérer à la Fédération Nationale des Villages Etapes et accepte de verser chaque année la cotisation due, calculée en fonction du nombre d'habitants ;