

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU CALVADOS
COMMUNE de 14310 VILLERS-BOCAGE

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 JUILLET 2018

Nbre de conseillers	: 23	Réunion du	23 juillet 2018
Nbre de présents	: 14	Convocation du	18 juillet 2018
Nbre de votants	: 18	Affichage du	18 juillet 2018
Pouvoirs	: 4		
Secrétaire de séance	: Madame Sandrine MARY		

Le lundi vingt-trois juillet deux mil dix-huit 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, E. ESNAULT, S. MARY, adjoints, E. HOUIVET, M. GUILLAUME, S. PIERRE, B. DELAMARRE, C. SENEAL, A. SIMON, RM. GARBI, A. NEEL TILLARD, D. VAUDORE, C. MARIE.

Absente représentée : B. BRAUD (pouvoir à B. DELAMARRE), V. PAON (pouvoir à M. HEBERT), O. MALASSIS (pouvoir à S. LEBERRURIER), M. GUYOT (pouvoir à C. MARIE)

Absents non représentés : M. LE MAZIER, F. BECASSE, G. BARRAUD, F. GUILLOCHIN, B. DUBOURG

Formant la majorité des membres en exercice.

Objet : Approbation du compte rendu du conseil municipal du 2 juillet 2018

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve le compte rendu du conseil municipal du 2 juillet 2018.

Objet : Attribution du marché de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement de la place du marché aux bestiaux et de ses abords à Villers-Bocage.

Monsieur le Maire rappelle que la place du marché aux bestiaux et ses abords ont fait l'objet d'une étude menée par la SHEMA, Atelier du Canal et Ingé infra, de laquelle découle une esquisse d'aménagement issue d'un diagnostic et d'une concertation avec les habitants, associations et commerçants.

La SHEMA, mandataire agit au nom et pour le compte de la Ville de Villers-Bocage. A ce titre, elle a procédé à une consultation afin de désigner la maîtrise d'œuvre de l'opération de conception et de réalisation des travaux d'aménagement de la place et de ses abords.

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 6 juin 2016 relative à la réalisation de l'aménagement de la place du marché aux bestiaux,

Vu l'avis d'appel public à la concurrence en procédure adaptée publié d'une part dans OUEST-France le 14 juin 2018 et d'autre part sur le site www.SHEMA.fr le 22 juin 2018 concernant le « Marché de maîtrise d'œuvre pour la réalisation des études et des travaux d'aménagement de la place du Marché-aux-Bestiaux à Villers-Bocage ».

La Commission d'Appel d'Offres, réunie 18 juillet 2018, a étudié l'ensemble des quatre dossiers transmis en tenant compte des critères et de la pondération suivante :

- Qualité de la méthodologie proposée et des moyens humains et compréhension des enjeux et des délais de réalisation = 40 %
- Prix = 40 %
- Qualité de l'équipe (références et composition de l'équipe) = 20%

La Commission d'appel d'offres propose après analyse et pondération des notes, de retenir le groupement composé de :

- ADEPE (mandataire) – Architecte Urbaniste
- INGERIF- BET Infrastructure et VRD

lequel s'est vu attribuer la note de 92/100 le plaçant en première position.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, ATTRIBUE au groupement ADEPE – INGERIF (dont le mandataire est ADEPE) le marché de maîtrise d'œuvre pour la conception et la réalisation des aménagements de la place du marché aux bestiaux et de ses abords pour un coût prévisionnel de travaux de 2 600 000 € HT, représentant un marché de maîtrise d'œuvre d'un montant forfaitaire de 106 600.76 € HT et AUTORISE la SHEMA à signer au nom et pour le compte de la Ville les pièces du marché correspondant et tous documents s'y rapportant.

Objet : Acquisition de la parcelle cadastrée AE 171 : approbation d'un accord conventionnel

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 27 novembre 2017 le conseil municipal a décidé d'acquérir par voie de préemption le bien sis Les Carrières, cadastré AE n° 171 d'une superficie de 8396 m². Il ajoute que le conseil municipal a souhaité acquérir cette parcelle pour 113 346 € en référence à l'estimation faite par le Service des domaines le 17 novembre 2017 ; prix différent de celui figurant dans la DIA n° IA 014 752 17 00047. Cette acquisition se justifiait par le positionnement de ce terrain dans une zone devant être urbanisée, et de surcroît par sa position le long d'une voie s'avérant stratégique en termes de réalisation d'une future liaison ou axe de circulation.

Puis, les vendeurs ayant refusé le prix de cession proposé, le conseil municipal, par délibération en date du 29 janvier 2018, a décidé de saisir la juridiction compétente en matière d'expropriation afin qu'il soit statué sur la fixation du prix de l'immeuble préempté. Suite à cette saisine, le juge de l'expropriation a été amené à organiser un transport sur les lieux le 27 avril 2018 afin de procéder à toutes constatations utiles concernant les caractéristiques de la parcelle concernée. Une audience a ensuite été fixée le 28 juin 2018 afin de permettre aux parties de fournir toutes explications relatives à la fixation du prix du m².

Postérieurement à cette visite des lieux, les propriétaires de la parcelle cadastrée AE n°171 ont sollicité la fixation du bien à un prix supérieur au prix qu'ils demandaient initialement. Par ailleurs, la Direction Départementale des Finances Publiques du Département du Calvados a modifié sa première évaluation et a procédé à une fixation judiciaire du prix de la parcelle AE n° 171 à la somme de 152 000 €, évaluation rectificative explicitée notamment par la situation particulière de cette parcelle et de la proximité des réseaux.

Monsieur le Maire informe, qu'après échanges et analyse de la configuration ainsi que des caractéristiques spécifiques propres à ce terrain, il paraît opportun de trouver un accord afin de mettre un terme à la procédure actuellement pendante devant le juge de l'expropriation.

Il propose qu'un accord transactionnel soit accepté aux conditions suivantes :

- La commune procède à l'acquisition de la parcelle cadastrée AE n° 171 moyennant la somme de 152 000 €, outre les frais de notaire,
- La commune accepte de verser, en plus du prix d'acquisition, une indemnité de 3 000 € destinée à financer en tout ou partie les frais que les vendeurs ont été amenés à exposer dans le cadre de la procédure.
- Les propriétaires acceptent de vendre la parcelle AE n° 171 d'une superficie de 8396 m² à la commune moyennant le paiement des sommes susmentionnées.
- Les propriétaires versent au locataire actuel de la parcelle susdite, une indemnité en vue de la libération du terrain.
- Sous réserve de l'exécution de leurs engagements, les parties considèrent que cette transaction règle définitivement le litige.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à signer le protocole d'accord transactionnel comprenant les conditions essentielles ci-dessus, et à effectuer toutes les démarches nécessaires et autorise Monsieur le maire à signer l'acte authentique et tout document afférent par devant Me MICHELLAND, notaire à Saint-Sylvain.

Objet : Occupation du bâtiment situé 2 rue du Canada

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération en date du 20 décembre 2012, le conseil municipal a fixé le montant des loyers des locaux sis 2 rue du Canada de la manière suivante :

- rez-de-chaussée	300.00 €
- 1 ^{er} étage (logement type T2 + cuisine)	200.00 €
- 1 ^{er} étage (logement type T4 + cuisine) et 2 ^{ème} étage	500.00 €

Monsieur le Maire ajoute que ce bâtiment est actuellement occupé pour partie par Familles Rurales. Il informe que la commune a été sollicitée par différentes entités pour louer cet immeuble. Il paraît donc opportun de définir les conditions financières d'occupation de ce bâtiment en scindant notamment le logement de type T4 du 1^{er} étage du 2^{ème} étage. Il propose de fixer les montants des loyers mensuels de la façon suivante :

- rez-de-chaussée	300.00 €
- 1 ^{er} étage (logement type T2 + cuisine)	200.00 €
- 1 ^{er} étage (logement type T4 + cuisine)	300.00 €
- 2 ^{ème} étage	200.00 €

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de fixer les loyers des locaux précités aux conditions suivantes :

▪ rez-de-chaussée	300.00 €
▪ 1 ^{er} étage (logement type T2 + cuisine)	200.00 €
▪ 1 ^{er} étage (logement type T4 + cuisine)	300.00 €
▪ 2 ^{ème} étage	200.00 €
▪	

- Précise que ces loyers seront révisables annuellement conformément aux dispositions figurant dans les conventions ou baux et autorise le maire à attribuer ces locaux tant à des occupants et/ou organismes exerçant des activités d'intérêt général, qu'à des locataires privés.

Objet : Signature de l'avenant n°1 du contrat de territoire avec le Conseil Départemental du Calvados

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que dans le cadre de la nouvelle politique contractuelle d'aides aux territoires du Conseil Départemental, les EPCI et les communes de plus de 2000 habitants sont éligibles au contrat de territoire.

Dans ce cadre, le Département élabore au préalable un portrait de territoire partagé avec les collectivités, maîtres d'ouvrages. Ce portrait permet d'identifier des enjeux locaux en matière d'investissement, au regard des 23 priorités départementales de financement déclinées dans le Calvados Territoires 2025.

Le contrat départemental de territoire permet aux collectivités, maîtres d'ouvrage, de bénéficier d'aides en investissement sur des projets à réaliser, et correspondants aux enjeux identifiés sur le territoire. Les projets seront inscrits annuellement dans le contrat.

Considérant la transmission aux membres du conseil municipal du modèle d'avenant au contrat de territoire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, autorise, Monsieur le Maire, à signer l'avenant n°1 du contrat de territoire ainsi que tout autre document nécessaire à l'application de la présente délibération.