

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU CALVADOS
COMMUNE de 14310 VILLERS-BOCAGE

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 AVRIL 2018

Nbre de conseillers	: 23	Réunion du	23 avril 2018
Nbre de présents	: 16	Convocation du	18 avril 2018
Nbre de votants	: 18	Affichage du	18 avril 2018
Pouvoirs	: 2		
Secrétaire de séance	: Madame Sandrine MARY		

Le lundi vingt-trois avril 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, M. LE MAZIER, E. ESNAULT, S. MARY, adjoints, E. HOUIVET, M. GUILLAUME, S. PIERRE, B. DELAMARRE, A. SIMON, RM. GARBI, A. NEEL TILLARD, G. BARRAUD, O. MALASSIS, C. MARIE, M. GUYOT

Absents représentés : C. SENEAL (pouvoir à S. LEBERRURIER), D. VAUDORE (pouvoir à C. MARIE)

Absents non représentés : B. BRAUD, F. BECASSE, V. PAON (excusée), F. GUILLOCHIN (excusé), B. DUBOURG,
Formant la majorité des membres en exercice.

Objet : Approbation du compte rendu du conseil municipal du 26 mars 2018

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve le compte rendu du conseil municipal du 26 mars 2018.

Objet : Projet d'aménagement du secteur « Fontaine Fleurie - Ecanet » -

1) Bilan de la concertation préalable à l'attribution de la concession d'aménagement relative à la réalisation de la future ZAC.

Monsieur le Maire rappelle que les études de faisabilité portant sur l'aménagement du secteur « Fontaine Fleurie-Ecanet » ont été lancées en 2013. Ce secteur est, en effet, classé en zone 1AU au Plan Local d'Urbanisme, c'est-à-dire en « zone mixte d'urbanisation future à court terme qui doit fait l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble ». Il est ainsi destiné à accueillir une opération d'aménagement d'envergure et de qualité, respectueuse des principes du développement durable, et permettant à la Commune de mettre en œuvre sa politique de développement de l'habitat et conforter ainsi sa position de « pôle principal » sur le territoire.

Compte tenu de l'importance stratégique de son projet, de la complexité de son montage et de sa durée de réalisation, la Commune a confirmé en mai 2017 son souhait d'inscrire la mise en œuvre de cette urbanisation dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté.

Cette procédure permettra en effet de répondre au mieux aux objectifs municipaux à savoir :

- Répondre aux besoins et à la demande de la population en matière de logements et d'équipements ;
- Proposer une offre d'habitat diversifiée et mixte, tant sur le plan des typologies bâties que celui des types de financement (social, accession aidée ou libre) ;
- Promouvoir une urbanisation maîtrisée, en termes de qualité des aménagements, d'impact environnemental, et de mise en œuvre opérationnelle (réalisation progressive et respect des équipements communaux existants, notamment scolaires).

En effet, la municipalité souhaite que cette opération soit réalisée selon le mode de la concession d'aménagement, en application des dispositions des articles L.300-4 et suivants et R.300-4 et suivants du Code de l'urbanisme.

Ce mode de réalisation permet à la collectivité de concéder la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements concourant à l'opération prévus dans la concession, ainsi que la réalisation des études (élaboration des dossiers de création et réalisation de la ZAC) et de toutes missions nécessaires à leur exécution, l'acquisition des biens nécessaires à la réalisation de l'opération, y compris, le cas échéant, par la voie d'expropriation ou de préemption, la vente, la location ou à la concession des biens immobiliers situés à l'intérieur du périmètre de la concession.

L'article L.300-4 du Code de l'urbanisme prévoit la possibilité d'attribuer une concession d'aménagement avant la création de la Zone d'Aménagement Concerté, dès lors que la Commune a, d'une part, dressé et approuvé le bilan de la concertation préalable et, d'autre part, défini les enjeux, objectifs, périmètre, programme et bilan prévisionnels de l'opération.

La Commune a de ce fait organisé une concertation publique, préalablement à l'attribution de la concession d'aménagement portant sur le secteur de la Fontaine Fleurie-Ecanet, dans le respect des dispositions précitées. L'objectif visé est de tenir la population informée de l'avancement des études et de présenter aux habitants les modalités de la future consultation d'aménageurs ainsi que les prochaines étapes du projet.

Par délibération précitée en date du 26 février 2018, le Conseil municipal a donc défini les modalités de la concertation préalable.

Monsieur le Maire rappelle que les modalités de la concertation préalable définies par le Conseil municipal étaient les suivantes :

- Organisation d'une réunion et d'une exposition publiques,
- Mise à disposition en Mairie d'un registre d'observations, pendant toute la durée de l'exposition.

La concertation a été organisée par la municipalité de Villers-Bocage, conformément aux modalités définies par le Conseil municipal :

- L'exposition publique s'est tenue en mairie du lundi 12 mars au vendredi 13 avril 2018 à la Mairie ;
- Une réunion publique a également été organisée le lundi 9 avril 2018 à 20h au Centre Richard-Lenoir ;
- Le registre d'observations a été tenu à la disposition du public durant toute la durée de l'exposition, en Mairie, aux horaires d'ouverture habituels.

Ces modalités d'organisation ont été portées à la connaissance de la population par voie d'affichage en mairie et sur le panneau d'affichage du Centre Richard-Lenoir ; un avis a également été publié par voie de presse le 7 mars 2018 dans le journal Ouest France, complété par une information sur le site internet et le panneau électronique communaux.

Monsieur le Maire présente désormais au Conseil municipal le bilan de la concertation :

- Aucune observation n'a été portée sur le registre laissé à disposition du public en mairie du 12 mars au 13 avril 2018.
- Lors de la réunion publique, ont été rappelés la démarche et les résultats des études de faisabilité réalisées en 2014, ainsi que le programme, le périmètre et la procédure retenue pour la mise en œuvre opérationnelle du projet en 2018 sous la forme d'une ZAC concédée à un aménageur. Le débat avec les personnes présentes a permis de mettre en perspective les thèmes suivants :
 - La procédure de ZAC et la concession d'aménagement ;
 - Les circulations, flux automobile ainsi que les aménagements routiers induits par le projet ;
 - Le programme de logements et sa répartition, le phasage ;
 - L'impact environnemental et le parti qualitatif du projet ;
 - Les limites de l'opération.
- Élus et techniciens ont apporté les réponses adéquates aux observations émises lors de la réunion publique.
- Ils ont, en outre, procédé à un examen exhaustif de l'ensemble des observations et propositions formulées par la population dans le cadre de la concertation ; le bilan est annexé à la présente délibération.
- Il est précisé que la plupart des observations formulées par la population seront prises en considération dans le cadre des études menées par le futur aménageur de la ZAC.
- Le bilan de la concertation n'est pas de nature à remettre en cause le projet de ZAC.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC et à l'attribution de la concession d'aménagement.

Il propose également que le présent bilan de la concertation soit mis à disposition du public et consultable sur demande en mairie, aux horaires d'ouverture habituels, ainsi que sur le site internet communal. Ces mesures seront mises en œuvre jusqu'à l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC.

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

- PRONONCE la clôture de la concertation préalable à l'attribution de la concession d'aménagement relative à la réalisation de la future ZAC dite de la « Fontaine Fleurie - Ecanet ».
- APPROUVE le bilan de cette concertation préalable, annexé à la présente délibération.
- VALIDE les modalités de mise à disposition et de consultation du bilan de la concertation préalable, telles que proposées par le Maire.

2) Définition des enjeux et des objectifs, du périmètre d'intervention, du programme et du bilan financier prévisionnel de l'opération.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que, conformément aux nouvelles dispositions de l'article L.300-4 du Code de l'urbanisme, introduites par la Loi ALUR du 24 mars 2014, il est désormais possible de concéder une ZAC avant la création de celle-ci, à la condition que la Commune, d'une part, ait dressé et approuvé le bilan de la concertation préalable et, d'autre part, se soit prononcée par délibération sur les enjeux, objectifs, périmètre, programme et bilan prévisionnels, avant l'attribution de la concession.

Le bilan de la concertation préalable visé par ces dispositions a été dressé et approuvé, conformément à ces dispositions, par délibération du 23 avril 2018.

Sur les enjeux et objectifs poursuivis

Monsieur le Maire rappelle que l'aménagement du secteur de la Fontaine Fleurie-Ecanet devra permettre d'apporter une réponse aux enjeux suivants :

- Maîtriser le rythme de développement de la commune pour un accueil progressif des nouveaux habitants, visant à garantir le bon fonctionnement des équipements (notamment scolaires) existants. Pour cela, un rythme de production d'environ 30 logements par an est envisagé par la Commune, considérant un projet urbain sur une quinzaine d'années ;
- Diversifier l'offre de logements tant sur le plan des typologies bâties (collectif, individuel en location ou accession) que celui des types de financement (social, accession aidée ou libre), afin d'accueillir à la fois des jeunes ménages et accompagner le parcours résidentiel des personnes seules souhaitant rester dans la commune (jeunes seniors) ;
- Assurer un traitement paysager de qualité, afin d'offrir un cadre de vie agréable, naturel et respectueux de son environnement ;
- Proposer une démarche de projet s'inspirant des objectifs de développement durable et du label EcoQuartier, favorisant l'innovation et la qualité de vie, notamment au travers de la mise en place d'un îlot test.
- Faciliter et inciter les déplacements « doux », et réduire l'impact de l'automobile ;
- Organiser les flux automobiles pour répartir le trafic et ainsi diminuer l'impact du projet sur les réseaux existants.

De manière générale, l'aménagement des sites de la Fontaine Fleurie et Ecanet permettra à la collectivité de proposer une gamme de logements répondant aux besoins locaux, tout en proposant une évolution urbaine respectueuse de son patrimoine paysager et culturel.

Monsieur le Maire rappelle que, considérant l'importance stratégique du projet d'aménagement de la Commune, la complexité de son montage, sa durée de réalisation, et la volonté communale de garder la maîtrise des choix fondamentaux de l'aménagement, la procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) est la plus appropriée.

Sur la justification du périmètre de l'opération

Par délibération en date du 27 novembre 2017, le Conseil municipal a défini le périmètre d'étude de l'opération, volontairement très élargi aux abords des sites de la Fontaine Fleurie et Ecanet, afin d'assurer l'intégration fonctionnelle, urbaine et paysagère du projet avec les espaces environnants, et d'impulser une réflexion sur le devenir de ce secteur au regard des enjeux urbains existants.

Le périmètre opérationnel pressenti de la future ZAC, quant à lui :

- Intègre les zones 1AU dites « Fontaine Fleurie » et « Ecanet », correspondant aux sites d'étude ;
- Intègre une parcelle située au Sud de la rue de la Fontaine Fleurie, en continuité du bourg existant, et classée en zone UB ;
- Intègre les emprises nécessaires aux accès et abords : le Chemin du Mézerais à l'Ouest ainsi qu'une portion de l'emprise de la RD 6 au Nord-Est, nécessaire à la réflexion portant sur l'aménagement d'un carrefour d'accès à la future ZAC.

Au total, le périmètre d'intervention pressenti et retenu pour la réalisation de l'opération d'aménagement du secteur de la Fontaine Fleurie-Ecanet porte sur une superficie d'environ 18,1 hectares.

Il est précisé que ce périmètre pourra, dans le cadre des études de création menées par le futur aménageur de la ZAC, être adapté au regard des besoins de l'opération et des contraintes techniques et environnementales qui pourront être identifiées.

Sur les éléments de programmation et les principes généraux

Les études de faisabilité ont permis d'établir le programme prévisionnel de l'opération, en tenant compte des orientations des documents de planification et d'urbanisme, notamment le Schéma de Cohérence Territoriale Pré-Bocage qui fixe à 450 logements le nombre d'habitations à produire par la Commune sur la période 2017-2035. Le SCOT définit en outre un objectif de densité pour les opérations en extension de l'ordre de 18 logements par hectare.

Le programme prévisionnel de constructions envisagé sur la future ZAC de la Fontaine Fleurie-Ecanet consiste donc en la réalisation :

- De 320 à 350 logements, s'appuyant sur une surface de plancher prévisionnelle d'environ 35 000 m², et répartis selon :
 - Une part destinée à l'habitat locatif, social ou non ;
 - Une autre part affectée au logement en accession à prix maîtrisés, et destinée aux ménages primo-accédants ou à faibles revenus ;
 - Le reste du programme serait en accession classique, sous forme de terrains à bâtir de tailles diversifiées (400 à 600 m² en moyenne) ;
 - Quelques unités, en accession ou en location, pourront être réservées pour du logement adapté aux personnes âgées.
- D'une réserve foncière, de 3 000 à 5 000 m², destinée à réaliser un programme innovant sur le plan écologique, social, architectural, etc.
- D'équipements, commerces ou services de proximité, à définir selon les besoins exprimés par l'opération.

Sur l'économie de projet et le choix de l'outil opérationnel

Le bilan prévisionnel établi lors des études préalables a permis de montrer que l'opération d'aménagement était financièrement équilibrée. Il a également permis de déterminer que le produit de l'opération permettrait de financer l'ensemble des dépenses générées par le projet d'aménagement, dont la rémunération attendue par un concessionnaire.

En effet, la municipalité souhaite que la future Zone d'Aménagement Concerté de la Fontaine Fleurie-Ecanet soit réalisée selon le mode de la concession d'aménagement, en application des dispositions des articles L.300-4 et suivants et R. 300-4 et suivants du Code de l'urbanisme.

Ce mode de réalisation permet à la collectivité de concéder la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements concourant à l'opération prévus dans la concession, ainsi que la réalisation des études (élaboration des dossiers de création et réalisation de la ZAC) et de toutes missions nécessaires à leur exécution, l'acquisition des biens nécessaires à la réalisation de l'opération, y compris, le cas échéant, par la voie d'expropriation ou de préemption, la vente, la location ou à la concession des biens immobiliers situés à l'intérieur du périmètre de la concession et ce, préalablement à la création de la Zone d'Aménagement Concerté.

Le mode de la concession garantit en outre à la collectivité la maîtrise et le contrôle de l'opération, jusqu'à son terme.

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil municipal de valider l'ensemble des éléments présentés précédemment.

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

- APPROUVE les conclusions des études préalables exposées ci-avant, relatives aux enjeux et objectifs de l'opération, à son périmètre, son programme prévisionnel et son économie de projet.
- VALIDE la poursuite du projet dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté, à vocation principale d'habitat, sous le mode de réalisation de la concession d'aménagement.
- DELIMITE le périmètre d'intervention pressenti de la future ZAC, conformément au plan annexé à la présente délibération.
- INDIQUE que le programme prévisionnel global de constructions porte sur environ 35 000 m² de surface de plancher, soit un nombre de logements prévisionnel d'environ 320 à 350 logements, et APPROUVE ainsi le programme prévisionnel global de constructions de la future ZAC dite de la « Fontaine Fleurie-Ecanet ».

3) Lancement de la procédure de consultation d'aménageurs pour la création et la réalisation de la ZAC.

Monsieur le Maire rappelle 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 ce site 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.

La mise en oeuvre de l'opération devra permettre de répondre aux enjeux suivants :

- Maîtriser le rythme de développement de la commune pour un accueil progressif des nouveaux habitants, visant à garantir le bon fonctionnement des équipements (notamment scolaires) existants. Pour cela, un rythme de production d'environ 30 logements par an est envisagé par la Commune, considérant un projet urbain sur une quinzaine d'années ;
- Diversifier l'offre de logements tant sur le plan des typologies bâties (collectif, individuel en location ou accession) que celui des types de financement (social, accession aidée ou libre), afin d'accueillir à la fois des jeunes ménages et accompagner le parcours résidentiel des personnes seules souhaitant rester dans la commune (jeunes seniors) ;
- Assurer un traitement paysager de qualité, afin d'offrir un cadre de vie agréable, naturel et respectueux de son environnement ;
- Proposer une démarche de projet s'inspirant des objectifs de développement durable et du label EcoQuartier, favorisant l'innovation et la qualité de vie, notamment au travers de la mise en place d'un îlot test.
- Faciliter et inciter les déplacements « doux », et réduire l'impact de l'automobile ;
- Organiser les flux automobiles pour répartir le trafic et ainsi diminuer l'impact du projet sur les réseaux existants.

Le programme prévisionnel issu des études de faisabilité prévoit la réalisation :

- De 320 à 350 logements, s'appuyant sur une surface de plancher prévisionnelle d'environ 35 000 m², et répartis selon :
 - Une part destinée à l'habitat locatif, social ou non ;
 - Une autre part affectée au logement en accession à prix maîtrisés, et destinée aux ménages primo-accédants ou à faibles revenus ;
 - Le reste du programme serait en accession classique, sous forme de terrains à bâtir de tailles diversifiées (400 à 600 m² en moyenne) ;
 - Quelques unités, en accession ou en location, pourront être réservées pour du logement adapté aux personnes âgées.
- D'une réserve foncière, de 3 000 à 5 000 m², destinée à réaliser un programme innovant sur le plan écologique, social, architectural, etc.
- D'équipements, commerces ou services de proximité, à définir selon les besoins exprimés par l'opération.

La commune de Villers-Bocage a souhaité que l'aménagement de ce secteur soit réalisé sous le mode de la concession d'aménagement, en application des dispositions des articles L.300-4 et suivants et R.300-4 et suivants du Code de l'urbanisme.

L'article L.300-4 du Code de l'urbanisme prévoit désormais la possibilité d'attribuer une concession d'aménagement avant la création de la Zone d'Aménagement Concerté dès lors que la Commune a, d'une part, dressé et approuvé le bilan de la concertation préalable et, d'autre part, défini les enjeux, objectifs, périmètre, programme et bilan prévisionnels de l'opération. Par délibération en date du 23 avril 2018, le Conseil municipal a dressé et approuvé le bilan de la concertation préalable. Il a validé les enjeux, objectifs, périmètre, programme et bilan prévisionnels par délibération du même jour.

La Commune est donc aujourd'hui en mesure de lancer la procédure de mise en concurrence en vue de la désignation d'un concessionnaire, afin de réaliser l'opération d'aménagement selon les caractéristiques définies par la collectivité. Cette procédure se déroulera selon les modalités issues de la réforme introduite par l'Ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 et son Décret d'application n° 2016-86 du 1^{er} février 2016, et entrées en vigueur au 1^{er} avril 2016.

Le montant total des produits estimé de cette opération d'aménagement est supérieur au seuil européen de 5 448 000 € HT et le concessionnaire devra assumer une part significative du risque économique de l'opération.

Monsieur le Maire rappelle que les missions du futur aménageur couvriront l'ensemble des tâches nécessaires à la réalisation de l'opération, et notamment :

- Procéder à l'ensemble des études nécessaires à l'élaboration des dossiers de création et de réalisation de la ZAC, notamment l'étude d'impact et le dossier Loi sur l'Eau ;
- Organiser la concertation préalable à la création de la ZAC, et contribuer à la démarche participative organisée par la Commune ;
- Acquérir, auprès des propriétaires privés et de la Commune de Villers-Bocage, la propriété des biens immobiliers bâtis ou non bâtis, situés dans le périmètre de la zone ;
- Gérer les biens acquis ;
- Assister la Commune de Villers-Bocage dans le cadre de la négociation des conventions de participation aux équipements publics de la ZAC ;
- Réaliser, sous sa maîtrise d'ouvrage, les travaux et équipements concourant et nécessaires à l'opération et notamment les équipements d'infrastructures de la zone ;
- Mobiliser les financements permettant la gestion de l'ensemble des mouvements financiers de l'opération ;
- Mettre en place des moyens efficaces pour assurer la commercialisation ou location des terrains ou immeubles à bâtir dans les meilleures conditions possibles ;
- Gérer l'ensemble des tâches de coordination nécessaires à la bonne réalisation de l'opération ;
- Elaborer les documents de suivi et de contrôle pour la collectivité (calendrier prévisionnel, documents financiers, présentation d'un rapport d'avancement annuel de l'opération) ;
- Coordonner l'ensemble des actions nécessaires à la bonne fin de l'opération.

D'une manière générale, assurer l'ensemble des études, la commercialisation, les tâches de gestion et la coordination indispensables au bon déroulement et à la bonne fin de l'opération ; assurer en tout temps une complète information de la ville de Villers-Bocage sur les conditions de mise en œuvre de l'opération.

Monsieur le Maire rappelle le déroulement de la procédure de consultation :

1. Mesures de publicité :

Un avis d'appel public à concurrence sera publié au Journal Officiel de l'Union Européenne (JOUE), au Bulletin Officiel des Annonces des Marchés Publics (BOAMP), ainsi qu'au Moniteur (journal spécialisé dans les domaines de l'urbanisme, des travaux publics et de l'immobilier).

Cet avis précisera, conformément à la réglementation, la nature de l'opération concédée, les objectifs du concédant, les critères de choix et les modalités de déroulement de la procédure.

L'avis d'appel public à concurrence précisera les modalités de présentation des propositions et la date limite de réception de celles-ci.

Dès la publication de l'avis de publicité, le cahier des charges valant règlement de la consultation ainsi que ses annexes (notamment le projet de traité de concession) seront mis à disposition des candidats, par voie électronique, de manière complète et gratuite.

Les candidats disposeront d'un délai de 52 jours minimum à compter de l'envoi à la publication de cet avis pour remettre leurs propositions.

2. Organisation de la consultation :

La consultation se déroulera en trois temps :

- Un premier temps de remise des propositions (candidatures + offres) par les candidats intéressés.
Les candidats disposeront d'un délai de 52 jours minimum pour remettre ces propositions. Aucune sélection ne sera faite au stade des candidatures.
Le cahier des charges valant règlement de la consultation précisera notamment les caractéristiques essentielles de la concession d'aménagement, et indiquera le programme global prévisionnel des équipements et des constructions projetés

ainsi que les conditions de mise en œuvre de l'opération. Il précisera également les modalités et la date limite de réception des offres.

En outre, il fera état des différents objectifs, qualitatifs et quantitatifs, fixés par la commune.

- Un deuxième temps de négociations avec un ou plusieurs candidat(s).
- Enfin, un troisième temps d'attribution, dans le respect des délais réglementaires fixés en la matière.

Les propositions reçues seront examinées par la Commission ad hoc, désignée à cet effet au sein du Conseil municipal, au regard des critères suivants :

- La pertinence de la simulation financière et du programme ;
- La valeur technique de l'offre ;
- Les capacités et aptitudes du candidat nécessaires à la bonne exécution de la concession.

La décomposition et la pondération de chaque critère seront précisées dans l'avis de publicité ainsi que dans les documents de la consultation.

Au terme de l'analyse des offres, la Commission ad hoc émettra un avis sur celles-ci. Des auditions pourront éventuellement être organisées à ce stade avec un ou plusieurs candidats, si les conclusions de l'analyse des offres le suggèrent.

Les négociations seront ensuite engagées avec un ou plusieurs candidat(s) au regard de l'avis émis par la Commission.

3. Attribution de la concession :

Au terme de la phase de négociations, le Conseil municipal délibérera, sur proposition de la personne habilitée à mener les discussions, afin de désigner l'aménageur concessionnaire de la ZAC.

Les candidats non retenus devront être notifiés de leur éviction, et les raisons pour lesquelles leur offre n'a pas été retenue devront leur être exposées. Suite à cette notification, un délai de 16 jours minimum devra être respecté avant la signature du traité de concession.

Dans un délai de 48 jours à compter de la signature du traité de concession, un avis d'attribution sera publié au Journal Officiel de l'Union Européenne.

Monsieur le Maire propose à son Conseil de procéder au lancement de la procédure de consultation d'aménageurs, destinée à désigner le futur aménagement de la ZAC de la « Fontaine Fleurie-Ecanet », selon les modalités évoquées précédemment.

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

- AUTORISE Monsieur le Maire à lancer la procédure de mise en concurrence afin de désigner un aménageur-concessionnaire pour la création et la réalisation de la future ZAC de la Fontaine Fleurie-Ecanet.
- VALIDE, en vue de l'attribution de la concession d'aménagement relative au projet d'aménagement portant sur le secteur de la Fontaine Fleurie-Ecanet, les modalités de mise en concurrence et de consultation exposées dans la présente délibération.

4) Constitution d'une Commission ad hoc dans le cadre de la procédure de désignation d'un concessionnaire pour la création et la réalisation de la ZAC.

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

- CRÉE une Commission ad hoc chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues dans le cadre de la procédure de consultation visant à désigner un concessionnaire pour la future ZAC de la Fontaine Fleurie-Ecanet.
- PROCÈDE au vote nécessaire à la désignation des membres titulaires et suppléants de ladite Commission.

Vu Les résultats du vote, la composition de la Commission ad hoc, six membres titulaires et cinq suppléants, est la suivante :

- Président : Monsieur le Maire ou son représentant,
- Cinq membres titulaires : LEBERRURIER Stéphanie, LE MAZIER Michel, ESNAULT Eric, GUILLAUME Micheline, PIERRE Serge
- Cinq suppléants : DELAMARRE Bruno, HOUIVET Edouard, MARIE Cédric, MARY Sandrine, MALASSIS Olivier

Objet : Approbation du rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées

Vu la délibération n° 20170118-18 du conseil communautaire de la Communauté de communes Pré Bocage Intercom approuvant la création de la CLECT ;

Vu les services communs mis en place pour répondre à la demande des communes adhérentes en matière d'ADS et d'urbanisme ;

Vu le rapport de la CLECT, réunie en séance du 21 février 2018 ;

Le V de l'article 1609 nonies C du CGI prévoit quatre types de procédures de révision de l'AC :

- La révision libre qui nécessite un accord entre l'EPCI et ses communes membres ;
- La révision liée à tout transfert de charges entre l'EPCI et ses communes membres ;
- La révision unilatérale du montant de l'AC opérée sans accord entre l'EPCI et ses communes membres ;
- La révision individualisée qui nécessite un accord entre l'EPCI et une majorité qualifiée de ses communes membres.

Dans notre cas, nous sommes en révision libre. Celle-ci nécessite un accord entre l'EPCI et ses communes membres ; Pour pouvoir être mise en œuvre, la révision libre du montant de l'AC suppose la réunion de trois conditions cumulatives :

- Une délibération à la majorité des deux-tiers du conseil communautaire sur le montant révisé de l'AC ;
- Que chaque commune intéressée délibère à la majorité simple sur ce même montant révisé d'AC
- Que cette délibération tienne compte de l'évaluation expresse élaborée par la CLECT dans son rapport.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité approuve le rapport de la CLECT en date du 21 février 2018 tel que présenté en annexe et autorise M. le Maire à effectuer toutes les démarches utiles et nécessaires en vue de l'application de la présente délibération et à signer tout document se rapportant à cette affaire.

Objet : Adoption du rapport annuel portant sur le prix et la qualité des services publics d'alimentation en eau potable et d'assainissement collectif

Après présentation du rapport 2017, le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité, adopte ce rapport sur le prix et la qualité du service public d'alimentation en eau potable et d'assainissement collectif de la commune.

Objet : Implantation d'un poste à couloir de manœuvre rue Saint Martin : convention de mise à disposition avec ENEDIS

Monsieur le Maire informe que dans le cadre de travaux d'effacement de réseaux et de nouvelles constructions rue aux Grains, ENEDIS va engager des travaux de remplacement d'un poste rural compact par un poste PAC 4 UF (poste à couloir de manœuvre) sur la parcelle cadastrée AD 132 sise rue Saint Martin.

A cet effet, ENEDIS invite la municipalité à signer une convention de mise à disposition dont les principales dispositions sont les suivantes :

- occupation de la parcelle cadastrée AD 132 pour une superficie de 25 m².
- un droit de passage est instauré (en amont comme en aval du poste) pour toutes les canalisations électriques et éventuellement les supports et ancrage de réseaux aériens, pour assurer l'alimentation de l'armoire de coupure et la distribution publique d'électricité.
- la commune s'engage à laisser un accès permanent à l'emplacement occupé.
- la durée de la convention prend effet à compter de sa signature et est conclue pour la durée des ouvrages dont il est question.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, accepte les dispositions figurant dans la convention présentée par ENEDIS visant à lui mettre à disposition la parcelle cadastrée AD 132 (25 m²) afin de procéder à l'implantation d'un poste à couloir de manœuvre rue Saint Martin et autorise Monsieur le Maire à signer la convention de mise à disposition correspondante ainsi que tout autre document afférent.

Objet : Subvention en faveur de l'association Endurance 14

Monsieur le Maire rappelle que la communauté de communes Pré-Bocage Intercom apporte un soutien financier aux associations affiliées à une fédération sportive.

Il précise que l'association Endurance 14, dont le siège social est situé à Villers-Bocage, est une association de course à pied qui n'est pas affiliée à une fédération. De ce fait, elle ne perçoit pas de subvention de la part de l'intercommunalité.

Considérant que cette association sportive participe activement à la vie communale en organisant chaque année la course à pied « La Villeroise » qui se tient fin août, Monsieur le Maire propose au conseil municipal de lui verser la somme de 500 € pour l'année 2018.

Il est précisé que MM. Michel LE MAZIER et Olivier MALASSIS, qui sont intéressés à l'affaire, s'abstiennent de participer à cette délibération et à son vote.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, prend acte que l'association Endurance 14 n'est pas affiliée à une fédération sportive et que de ce fait elle ne perçoit pas de subvention émanant de Pré-Bocage Intercom, décide d'attribuer à Endurance 14 une subvention de 500 € pour l'année 2018.

Objet : Attribution d'une subvention aux Restaurants du Cœur du Calvados

Monsieur le Maire informe que la décision d'accorder une subvention en 2018 aux Restaurants du Cœur du Calvados n'a pas été arrêtée lors du vote du budget primitif communal le 26 mars 2018, car leur dossier de demande était incomplet.

Monsieur le Maire rappelle qu'habituellement il est décidé de verser à cette association une somme correspondant aux frais de transports qu'elle a supportés l'année précédente ; ceci afin d'acheminer des denrées jusqu'à Villers-Bocage.

Monsieur le Maire propose de retenir le même principe et indique qu'ainsi le montant de la subvention s'élève à 825.00 €.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide d'attribuer une subvention aux Restaurants du Cœur du Calvados à hauteur de 825.00 € pour l'année 2018.

Objet : Diagnostic territorial relatif au stationnement des poids lourds et aux déplacements doux : convention de stage avec l'Université de Caen

Monsieur le Maire propose qu'une stagiaire, préparant une licence professionnelle cartographie, topographie et systèmes d'information géographique (SIG), soit accueillie au sein de la mairie du 2 mai au 14 septembre 2018 ; ceci en vue de lui confier la réalisation d'un diagnostic utile pour la création d'une aire de stationnement poids-lourds et un diagnostic portant sur les liaisons douces potentielles. Ces deux missions se décomposeraient de la manière suivante :

1/ Diagnostic et enquête « aire de stationnement poids lourds » :

- . enquête « routiers » afin d'établir les besoins et d'estimer les aménagements,
- . estimation des flux et comptage de la circulation,
- . diagnostic en vue de l'aménagement d'une aire : organisation spatiale, agencements, services,
- . intégration des données et traitements sous SIG, cartographie.

2/ Diagnostic des « mobilités » sur la commune :

- . diagnostic du réseau de circulation de la commune,
- . diagnostic et typologie des usagers du réseau,
- . réflexion sur les mobilités « douces » : piétons et cyclistes,
- . diagnostic des liens et circulation entre écoles, équipements...
- . intégration des données et traitement sous SIG, cartographie.

Monsieur le Maire précise que le versement d'une gratification minimale à un stagiaire de l'enseignement supérieur est obligatoire lorsque la durée du stage est supérieure à deux mois au cours de l'année d'enseignement scolaire ou universitaire. Il précise que cette gratification minimale s'élève à 577.50 € (pour les mois comportant 22 jours ouvrables) et qu'elle est exonérée de cotisations sociales jusqu'à ce montant.

Considérant le niveau de formation de la stagiaire accueillie, Monsieur le Maire suggère de porter le montant de la gratification à 650.00 € bruts par mois (pour 22 jours ouvrables de présence).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Autorise Monsieur le Maire à signer une convention de stage avec l'Université de Caen visant à accueillir une stagiaire préparant une licence professionnelle cartographie, topographie et systèmes d'information géographique, en vue de réaliser les missions précitées.
- Décide d'accorder une gratification à la stagiaire accueillie à hauteur de 650.00 € bruts/mois pour un temps de présence de 22 jours ouvrables.
- Précise que le montant de cette gratification variera en fonction du temps de présence effectif de la stagiaire.

Objet : Création d'un poste d'agent de maîtrise dans le cadre de la promotion interne

Monsieur le Maire expose que dans le cadre de la promotion interne, un agent nommé sur un poste d'adjoint technique principal de 1^{ère} classe est inscrit sur la liste d'aptitude d'agent de maîtrise.

Vu la liste établie par Monsieur le Président du Centre de Gestion,

Afin de nommer cet agent sur ce grade, Monsieur le Maire propose au conseil municipal de créer un poste d'agent de maîtrise à temps complet à compter d'avril 2018.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve, la création d'un poste d'agent de maîtrise à temps complet à compter d'avril 2018.

Objet : Décision modificative du budget primitif communal 2018

Monsieur le Maire indique qu'il est nécessaire de modifier le budget primitif communal afin de procéder au règlement d'une consignation de 18 750 € dans le cadre d'une procédure d'expropriation et d'acquérir du mobilier urbain (table école primaire et supports vélos) pour 3 800 €.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de procéder à une décision modificative.