Séance du 16 Octobre 2017

L'an Deux Mil Dix Sept, le seize Octobre à vingt heures, sur convocation adressée le onze Octobre, le Conseil Municipal s'est réuni, en séance publique, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Denis LAUNAY, Maire.

***PRÉSENTS** :*
MMES Nadine KIERS - PERRAULT – Thérèse LE SERGENT - Monique LIBERGE – Martine CHAPELLIERE
Céline MÉNARD – Claire MORIN – Françoise OUTIN

MM. Frédéric SCORNET – Laurent NOE – Gérard LIVET – Jacky DESCURES – Fabrice CHOMARD – Jessy COCHERE
Denis LAUNAY – Serge MARTIN
formant la majorité des membres en exercice.

***ABSENTS EXCUSÉS** :*
M. Alain BERARD a donné pouvoir à M. Gérard LIVET
Jean-Marie LECHAT a donné pouvoir à Mme Nadine KIERS- PERRAULT
Mme Catherine GOUPIL a donné pouvoir à Mme Claire MORIN

***ABSENTE** :*
Jacqueline ZEPHIR

Secrétaire de séance : M. Serge MARTIN

Nombre de conseillers : 19

En exercice : 19

Votants : 18 (dont 3 procurations)

Point 1 : Aménagement et sécurisation de la rue des Grandes Haies (RD 55p) et de la rue du Parc Poisson : choix de l'entreprise pour le lot 2, équipement d'exploitation et de sécurité

Vu le Code des marchés publics,

Vu l'appel d'offres initial lancé selon une procédure adaptée le 29/06/2017, pour le choix des entreprises chargés de réaliser les travaux de l'opération d'aménagement et de la sécurisation de la rue des Grandes Haies (RD 55p) et de la rue du Parc Poisson,

Vu la délibération du 29 août 2017 déclarant infructueux le lot 2, Equipement d'Exploitation et de Sécurité, en l'absence d'absence d'offre, et décidant de lancer une nouvelle procédure adaptée pour le choix d'une entreprise,

Une nouvelle consultation a été lancée pour un retour le 6 octobre au plus tard.

Une seule offre nous a été remise, celle de l'entreprise TRACAGE SERVICE pour un montant de 17 872,80 € T.T.C pour l'offre de base.

L'estimation H.T. du Maître d'œuvre était de 22 485 € H.T. pour le marché de base soit 26 982 € T.T.C.

Les critères d'attribution de ce marché : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction du prix des prestations : 60 % et de la valeur technique des prestations : 40 %

Sur proposition de M. Le Maire, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide de :

-Retenir l'entreprise TRACAGE SERVICE pour le lot 2, Équipement d'exploitation et de sécurité, pour une offre de prix pour une solution de base à 14 894 € H.T. soit 17 872,80 € T.T.C. complétée par des travaux en option pour un coût de 12 150 € H.T. soit 14 450 € T.T.C., ce qui représente un marché de travaux de 27 044 € H.T. soit 34 452,80 € T.T.C.

Autoriser l'ouverture de crédits budgétaires nécessaires à la réalisation de cette opération.

POINT 2 : Lotissement : révision du calcul de la TVA

Vu le Code Général des Impôts et en particulier son article 268,

Vu la réponse ministérielle en date du 07 septembre 2017 indiquant que selon les cas, la TVA doit être calculée sur le prix de vente du terrain et non pas sur la marge,

Considérant que la T.V.A. du prix de vente du mètre carré au lotissement communal était jusqu'à cette date calculée sur la marge et non sur le prix de vente total,

Considérant que la vente des terrains du lotissement de la Plaine du Longuet et de la Métairie est, en l'espèce, concernée par l'interprétation de ces textes, et qu'il convient de calculer désormais la T.V.A. sur le prix de vente total,

Considérant que le maintien du prix de vente actuel à 59 € T.T.C. avec le nouveau calcul de la T.V.A. conduirait à une perte financière pour la commune,

Sur proposition de Monsieur le Maire, à l'unanimité, le Conseil Municipal décide de modifier le prix de vente du mètre carré au lotissement de la Plaine du Longuet et de la Métairie et de le fixer à 60 € T.T.C.

POINT 3 : Travaux de voirie 2017 : choix d'un établissement bancaire

Vu le Code des marchés public,

La Commune a un besoin de financement de 350 000 € pour la réalisation des travaux de voirie 2017.

4 établissements bancaires ont été sollicités pour remettre une proposition de financement pour une durée de 12 ans, à taux fixe, à remboursement annuel ou trimestriel et une mise à disposition des fonds mi-novembre.

4 offres ont été reçues.

Vu les propositions et offres des organismes bancaires, et le tableau d'analyse des offres,

Sur proposition de Monsieur le Maire, et après délibération, le Conseil municipal décide de retenir l'offre du Crédit Agricole sur une durée de 12 ans au taux fixe de 1,10 %, avec échéances trimestrielles et constantes et des frais de dossiers de 0,15 % € du montant emprunté, et d'autoriser Monsieur le Maire à signer le contrat de prêt et tous documents y afférents.

POINT 4 : Travaux de voirie réalisés sur demande des particuliers : délibération de principe

Vu l'article R 141-15 du Code la voirie routière disposant que « Dans les communes où il n'a pas été établi un règlement de voirie, le conseil municipal détermine à l'occasion de chaque opération, après concertation avec les modalités d'exécution des travaux de remblaiement et de réfection des voies et de leurs dépendances. Le conseil peut décider, dans les mêmes conditions, que conditions, que certains des travaux de réfection seront exécutés par la commune,

Considérant que les demandes particulières d'habitants souhaitant la réalisation d'un ouvrage de voirie ou la réfection de la voirie publique devant leur habitation, représentent un coût important pour la collectivité qui n'a pas à les supporter,

Monsieur le maire propose l'adoption de la règle suivante :

La réalisation d'ouvrage de voirie ou la réfection de la voirie publique (par exemple, création de bateau) est à la charge du demandeur ou du pétitionnaire. Lesdits travaux seront directement réalisés par les intéressés ou une entreprise mandataire, sous la surveillance de la commune qui vérifiera que les prescriptions ou réglementations en matière de voirie sont respectées. La commune demandera à l'intéressé le remboursement des frais engagés auprès d'un organisme de contrôle pour vérifier la bonne exécution des travaux dans les règles de voirie.

POINT 5 : Plan Local d'Urbanisme Communautaire : avis sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 28 mars 2013 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communautaire et fixant les modalités de concertation du public,

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 17 décembre 2015 portant décision modificative relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme communautaire valant révision des documents d'urbanisme existants,

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 17 décembre 2015 arrêtant les modalités de collaboration entre la Communauté Urbaine d'Alençon et ses communes membres ;

Vu la délibération du 16 mars 2017 portant décision modificative de la délibération du 17 décembre 2015 ;

Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, un débat doit avoir lieu au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Le PADD est une réponse aux grands enjeux identifiés dans le diagnostic du PLU dont certains se révèlent particulièrement stratégiques pour celui-ci :
- asseoir et renforcer le rayonnement du territoire à une échelle interrégionale,
- équilibrer le développement du territoire dans une armature urbaine respectueuse des espaces favorisant un cadre de vie de qualité,
- préserver les espaces économiques agricoles, naturels, et les espaces de biodiversité, cadre structurant pour le développement et de modération de consommation foncière,
- valoriser les éléments naturels et patrimoniaux, facteurs d'identités, de développement économique et de qualité de cadre de vie,
- requalifier et valoriser le patrimoine bâti ancien dans le cœur de ville et des centres bourgs, concilier préservation et évolution contemporaine du bâti pour répondre aux besoins des habitants, aux défis énergétiques,
- affirmer une stratégie de développement économique, s'appuyant sur les atouts et acteurs économiques du territoire,
- renverser la tendance démographique et impulser une dynamique démographique volontariste,
- Anticiper et favoriser le développement des modes alternatifs de déplacement en s'appuyant sur l'armature du territoire.

Ainsi le PADD s'articule autour de deux grands axes:
- **Un premier axe visant à développer un territoire attractif et rayonnant** en confirmant la place et le rôle de la Communauté Urbaine d'Alençon au sein de l'espace interrégional,
- **Un deuxième axe visant à construire un territoire solidaire et durable** qui s'appuie sur la démarche de développement durable et les axes définis dans l'Agenda 21#2, les objectifs du Plan Climat Energie Territorial et le projet de Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte.

Axe 1 : développer un territoire attractif et rayonnant

Le développement d'un territoire attractif et rayonnant vise l'affirmation d'un positionnement de la CUA au sein de l'espace interrégional et une stratégie de développement économique s'appuyant sur les atouts du territoire.

1. Un positionnement au sein de l'espace interrégional par :
- l'affirmation de la ville préfecture et des pôles d'équilibre,
- le développement des conditions de desserte et d'accessibilité du territoire,
- le développement d'un territoire d'innovation.

Il s'agit de répondre aux objectifs :
- de rayonnement du territoire en participant au renforcement du rôle de la ville préfecture,
- de satisfaire et d'anticiper les besoins des habitants,
- de mettre en œuvre le concept de « capitale de proximité »,
- de préserver les fonctions circulatoires et d'échanges des grandes infrastructures routières,
- de pérenniser le fonctionnement et la fluidité des axes de déplacement internes à la CUA,
- de renforcer le positionnement de la desserte ferroviaire et le développement du secteur de la gare comme lieu d'intermodalité, de mixité de fonctions,
- d'accompagner et de favoriser les projets expérimentaux ou innovants,
- de répondre aux besoins des acteurs économiques par la desserte des zones d'activités structurantes.

2. Une stratégie de développement économique s'appuyant sur les atouts du territoire.

Il s'agit de valoriser le potentiel économique, commercial et patrimonial de la CUA.

Le PADD a pour objectifs :
- d'affirmer des centralités comme lieu de développement économique et de mixité fonctionnelle en confirmant le pôle économique structurant et rayonnant de la ville,
- de conforter les centralités des pôles relais, comme pôles d'équilibre et de complémentarité,
- de développer la « ville des courtes distances » en favorisant la mixité des fonctions urbaines de la ville et des centres bourgs.

Il s'agit d'affirmer et de renforcer les pôles structurants d'activités :
- en garantissant aux acteurs économiques les conditions d'installation et d'accueil adaptés aux besoins,
- en optimisant et qualifiant le potentiel économique,
- en favorisant la réhabilitation des espaces vacants,
- en développant une gestion économe du foncier à vocation économique.

Le maintien des équilibres de l'armature commerciale vise à :
- conforter l'offre et éviter l'évasion commerciale,
- contribuer à la restauration et restructuration du tissu commercial en revitalisant le centre-ville d'Alençon,
- en affirmant des polarités commerciales structurantes complémentaires, intermédiaires et de proximité.

La pérennisation de l'économie agricole est affirmée par :
- la préservation des espaces de productions agricoles par la maitrise de l'étalement urbain et la limitation du prélèvement du foncier agricole,
- le développement des filières et la diversification de l'agriculture,
- la valorisation des éléments paysagers et bocagers, supports de filière d'économie agricole.

Le projet vise à accompagner l'économie touristique en protégeant et valorisant le patrimoine naturel, culturel et architectural et à favoriser le développement de l'offre touristique.

AXE 2. Construire un territoire solidaire et durable

1. Une préservation et valorisation de la qualité du cadre de vie

La Trame Verte et Bleue comme socle de l'organisation du territoire vise à :
- protéger et mettre en valeur les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques,
- préserver les espaces naturels constituant les maillons entre les espaces urbanisés et les espaces naturels en conservant la trame ouverte agricole et naturelle,
- préserver et gérer la ressource en eau,
- protéger les habitants du risque inondation,
- valoriser la présence de la nature en ville.

Cette préservation s'appuie sur **l'affirmation d'une armature urbaine respectueuse du paysage et de l'environnement** visant à :
- maitriser et définir des limites urbaines dans une démarche d'intégration paysagère et d'économie d'espace,
- s'appuyer sur les centralités pour organiser et structurer le développement urbain,
- favoriser des formes d'urbanisation nouvelles et accompagner l'évolution des formes d'urbanisation récentes,
- favoriser le renouvellement de la ville autour des réseaux et des axes de transports urbains et d'énergies renouvelables,
- valoriser les enveloppes végétales et l'insertion du bâti.

Le développement des espaces de vie de qualité pour renforcer l'attractivité résidentielle consiste à
- créer des espaces valorisant les ressources paysagères,
- tisser des liens entre différents types d'espace et de tissus,
- préserver les coupures vertes et traiter les franges d'urbanisation,
- favoriser un urbanisme et une qualité architecturale contemporaine,
- favoriser le développement de constructions économes en énergie ou l'intégration d'énergies renouvelables,
- favoriser la rénovation énergétique du bâti.

2. Une offre de logements attractive et adaptée aux besoins de la population. La question de la revitalisation démographique est essentielle pour la CUA.

Pour ce faire, **l'affirmation d'une politique d'accueil équilibrée et différenciée** s'appuie sur :
- une politique d'accueil volontariste,
- une offre adaptée et territorialisée,
- un volume de construction favorisant l'accueil de nouveaux habitants,
- le rééquilibrage de l'offre locative sociale neuve,
- l'affirmation des principes de qualité dans l'urbanisme et la construction.

Il est proposé un objectif d'accueil de 2 550 habitants à l'horizon 2030 avec un équilibre de captation de la population.

Le PADD prévoit qu'Alençon capte 50% de la croissance démographique attendue pour conforter ses fonctions de rayonnement sur l'ensemble du territoire, 30% de la captation vers les communes de la 1ère couronne, 15% vers les communes de la 2ème couronne et 5% vers la couronne rurale.

Le PADD prévoit un objectif de réduction de la consommation foncière globale d'au moins 55%.

Des objectifs de renouvellement urbain sont également fixés par couronne ainsi que des densités sachant que pour l'ensemble des communes, la densité minimale ne pourra être inférieure à 15 logements / Ha. Ainsi, il est proposé une gestion économe de la ressource foncière avec une densité moyenne minimale de :
- 30 logements par hectare pour Alençon,
- 20 logements par hectare pour la 1ère couronne,
- 15 logements par hectare pour la 2ème couronne et la couronne rurale.

Par ailleurs, des densités plus importantes peuvent être déterminées dans un rayon de 1000 m autour de la gare ferroviaire et de l'ordre de 500 m d'une station de transport collectif.

Le projet vise à **diversifier et à raisonner une offre en complémentarité**. Il s'agit :
- d'adapter les offres aux profils des ménages,
- de favoriser les parcours résidentiels par une production diversifiée,
- de favoriser le réinvestissement des centralités et le renouvellement urbain,
- d'engager des actions de requalification et de renouvellement dans les quartiers d'habitat ancien et d'habitat social,
- de lutter contre la précarité énergétique,
- d'agir pour la rénovation énergétique,
- de prendre en compte l'évolution des besoins.

La production de logements est estimée à 372 logements par an. Cette production estimative est répartie entre réinvestissement urbain et extension. La proposition vise une production en extension de 40 % pour Alençon, 85% pour la 1ère couronne et 90% pour la 2ème couronne et la couronne rurale. La production restante étant prévue en réinvestissement.

Favoriser la diversification et le rééquilibrage territorial des « offres aidées » consiste à rééquilibrer l'offre locative sociale neuve par la requalification du parc social et le rééquilibrage territorial pour Alençon, 20 % de la construction neuve en résidence principale pour la 1ère couronne, une obligation de 20% pour la commune de Saint-Germain du Corbéis, et 10 % de la construction neuve pour la 2ème couronne.

3. Améliorer les conditions de mobilité.

Il s'agit d'appréhender les déplacements dans le cadre d'une politique d'urbanisation génératrice de modes de déplacements alternatifs en s'appuyant sur l'armature urbaine, de contribuer à la sécurisation des déplacements et à améliorer le cadre de vie.

Ainsi, l'articulation entre la ville-centre, les pôles relais et les communes rurales doit être favorisée pour :
- garantir la fluidité des déplacements,
- limiter la dépendance à la voiture,
- améliorer les espaces partagés et les cheminements,
- et à long terme, adapter et renforcer la desserte en transports collectifs.

Le projet vise à faciliter les interconnexions entre les différents modes de déplacements en valorisant les pôles multimodaux existants, en définissant des pôles relais en lien avec les nœuds de communication ou d'échanges majeurs, d'améliorer la gestion de la place de la voiture sur l'espace public et de développer le covoiturage.

L'amélioration de la sécurité des déplacements passe par :
- la sécurisation des entrées et traversées d'agglomération et de bourgs,
- l'organisation d'un réseau viaire structurant en fonction des usages souhaités,
- le développement d'un schéma directeur de modes doux et le développement de liaisons douces intercommunales et communales.

Le Conseil de communauté débattra des orientations générales du PADD après le débat des Conseils municipaux des communes membres de la Communauté Urbaine d'Alençon.

Sur proposition de Monsieur le Maire, à l'unanimité, Le Conseil municipal

- **DEBAT des orientations générales** du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme communautaire tel que présenté dans le dossier joint,

Après clôture des débats,

- **PREND ACTE** du débat sur le PADD du PLU communautaire,
- **PRÉCISE** que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération,
- **DEMANDE QUE LE P.A.D.D. SOIT COMPLETÉ PAR UN CHAPITRE RELATIF A L'OFFRE DE SANTÉ SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE D'ALENÇON,**
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son délégué à signer tous documents utiles relatifs à ce dossier.

POINT 6 : Décision Modificative n°3 (DM) du budget principal

La Décision Modificative pour vote concerne des annulations de titres réalisés en doublon sur des exercices antérieurs en 2014 et 2015.
Ces annulations nécessitent de réaliser une dépense par mandat au 673. La DM permet de virer des crédits d'un chapitre à l'autre pour permettre cette opération.

Sur proposition de Monsieur le Maire, après délibération, le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'approuver la Décision Modificative n°3 du budget principal décidant une diminution de crédits de 7 616,21 € au chapitre D 011, D-615231 : entretien et réparations voiries, et une augmentation de 7 616,21 € du chapitre D 67 : charges exceptionnelles, D-673 : titres annulés sur exercices antérieurs.

POINT 7 : Mise à disposition des barrières de sécurité : actualisation des tarifs

La délibération du 22 mai 2007 prévoyait les tarifs suivants :
30 € pour la mise à disposition des barrières de sécurité, à l'adresse de l'entreprise
15 € pour la mise à disposition des barrières de sécurité, à l'atelier municipal,
-seuls les jours ouvrés des ateliers municipaux sont facturés,
-l'enlèvement et la restitution du matériel doit se faire respectivement en fin de journée (au plus tard 17h00) et début de journée (au plus tard 8h45)

Sur proposition de Monsieur le Maire, à l'unanimité, le Conseil Municipal reconduit à l'identique ces tarifs pour 2017 et pour les années suivantes.

POINT 8 : Location de la salle de Maleffre à la CAF

Vu la demande de la Caisse d'Allocation familiale de l'Orne,

Vu les tarifs en vigueur de la location de la salle de Maleffre,

Considérant que les tarifs en vigueur sont inadaptés par rapport à cette demande,

Sur proposition de Monsieur, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité de ses membres, décide, à titre exceptionnel, d'appliquer à la Caisse d'Allocation familiale de l'Orne le tarif de location de la salle de Maleffre pour les entreprises, divisé par 2, soit 72,50 € au lieu des 145 € pour 1 jour.

POINT 9 : Lotissement Plaine du Longuet et de la Métairie : précisions sur l'emprunt retenu

Sur la demande de précisions de la part de la banque Caisse d'épargne, il convient de corriger la précédente délibération décidant de retenir l'offre de la Caisse d'épargne sur une durée de 8 ans au taux fixe de 0,89 %, pour un de prêt de 220 000 €.

En effet, il convient de mentionner que les échéances des remboursements du prêt sont trimestrielles et que l'amortissement du capital est constant (et non dégressif).

Dès lors, sur proposition de Monsieur le Maire, et après délibération, le Conseil municipal décide de retenir l'offre de la Caisse d'épargne sur une durée de 8 ans au taux fixe de 0,89 %, **AVEC ECHEANCES TRIMESTRIELLES ET UN AMORTISSEMENT DU CAPITAL CONSTANT, DES FRAIS DE DOSSIERS DE 400 €** et d'autoriser Monsieur le Maire à signer le contrat de prêt et tous documents y afférents.

POINT 10 : Projet d'effacement des réseaux aériens d'électricité et de téléphone

Par délibération en date du 23 janvier 2017, le Conseil municipal a donné son accord sur le principe d'une opération d'effacement du réseau électrique et téléphonique existant.

L'étude d'exécution réalisée par les entreprises titulaires du marché départemental fait ressortir un coût pour l'électricité de 120 000 € et pour le génie civil de télécommunication de 27 400 €.

Conformément à la décision de la Commission permanente du Conseil départemental du 27 février 2017, la participation de la commune est de 100% du coût soit 27 400 € net pour le génie civil de télécommunication.

Orange assurera la maitrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre des travaux de câblage et de dépose du réseau dont le financement est assuré à 100 % par la commune. Cette opération est estimée à 12 600 €.

La mise en souterrain du réseau d'éclairage public est assurée sous la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre de la ville.

Après avoir entendu cet exposé, le Conseil municipal :

- **Confirme** que le projet est conforme à l'objet de la demande de la commune,
- **Sollicite** le Département pour la réalisation de ce projet,
- **Accepte** de participer à 40 % du coût des travaux soit 48 000 € net pour l'électricité,
- **Accepte** de participer à 100 % du coût des travaux soit 27 400 € net pour le génie civil de télécommunication,
- **Accepte** de participer à 100 % du coût des travaux estimé à 12 600 € pour le câblage et la dépose du réseau téléphonique par Orange.
- **Confirme** l'inscription des crédits nécessaires au budget de la commune,
- **Autorise** son Maire à signer les actes nécessaires à la réalisation de ce projet,
- Le Conseil municipal prend note que le coût de ce projet est susceptible d'évoluer en fonction, de la nature du sous-sol ou suite à des modifications demandées lors de la réalisation, que les sommes versées au Département dans le cadre de ce projet ne donneront pas lieu à récupération de TVA.

POINT 11 : Ouverture des commerces le dimanche sur 2018

Vu l'article L. 3132-26 du Code du travail relatif à l'ouverture des établissements de commerce de détail le dimanche,

Sur proposition de Monsieur le Maire, le Conseil municipal propose, à l'unanimité, l'ouverture des commerces sur 7 dimanches sur l'année 2018 :
- les dimanches du 2, 9, 16, 23 et 30 décembre
- le dimanche du 14 janvier
- le dimanche du 1er juillet

Conformément à l'article L. 3132-26 susdit, la présente proposition sera transmise pour avis conforme à la Communauté Urbaine d'Alençon.

POINT 12 : Convention d'autorisation de passage et de servitude pour l'entretien d'une canalisation d'eau pluviale

Vu le Code civil et notamment son article 649 relatif aux servitudes établies par la loi,

Vu le Code rural et notamment son article L. 152-1 concernant les servitudes relatives aux canalisations d'eau potable, d'évacuation d'eaux usées ou pluviales,

Monsieur le Maire demande au Conseil municipal d'approuver une convention d'autorisation de passage et de servitude pour l'entretien d'une canalisation d'eau pluviale sur une parcelle cadastrée ZD 8 appartenant à Monsieur LAVOLLÉE Robert afin de permettre une entente conventionnelle pour la réalisation de travaux, au-delà des dispositions du Code rural,

Sur proposition de Monsieur le Maire, après délibération et à l'unanimité de ses membres, le Conseil municipal approuve la convention d'autorisation de passage et de servitude avec Monsieur LAVOLLÉE Robert, et autorise Monsieur le Maire à la signer et à y donner les suites utiles à son exécution.

Le Maire

Denis LAUNAY