

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL Du 20 DECEMBRE 2017

L'an deux mil dix-sept,

Le 20 Décembre à 20h30,

Le Conseil Municipal, légalement convoqué le 13 décembre 2017, s'est réuni au lieu habituel de ses assemblées.

Étaient présents : M. Michel ROCA, Maire, Mme Caroline CHANU, 1^{er} adjoint,

S. ANNE, R. BLIN, J. BEDOT- DESORMEAU, F. BROGNIART, R LABROUSSE, H CHANU, G. FAUCON, G. LOUIS, P. LEHUGEUR, S MOURICE, P. POUPION, D. THÉRIN, *maires délégués de Valdallière.*

BACON M. BENOIT F. DENIS J. DUCHEMIN D. LECOQ M. MESNIER C. VAN ROMPU R. LEPAREUR S. PATUREAU P. BOBET A. LEGRIX C. DUFAY F. HEUZÉ Y. LENAIN D. MATHÉLIER S. FREMONT G. GAUTREAU J. NEMERY F. ROHEE A. SALLOT G. TREOL E. CALBRIS F. HERTEN A. LEPAINTEUR P. VALLEE D. DUCHEMIN M. LEGRIX J. QUENTIN DE COUPIGNY P. LEMARRE E. ENGUEHARD D. LETELLIER J. QUESNEE C. DURAND M. LETEINTURIER D. PRUNIER S. LAIR A LETEINTURIER S. PAUL R. SCHROEDER A. BEUGNOT C. DARRAS A. DUMAINE M. GERMAIN G. GUERIN S. GUILLOUET JP. LEMARECHAL M. LEBAILLY N. LEQUERTIER M. RIVIERE S. TROUVE A. CAILLY P. COURTOIS P. GRAINDORGE G. LALLEMAN M. LOUVET N. SILLERE M. SUARD M.

Pouvoirs :

COUVRY I à DUCHEMIN D. LESTOQUOY C à MESNIER C. LEPAINTEUR A à FAUCON G. FEILLET JP à CHANU C. MOINEAUX JP à GERMAIN G. FOURNIER A à SILLERE M. LEPETIT C à POUPION P. POULAIN B à LOUVET N.

Absents/Excusés :

BALLON V. CANU N. HAMEL C. MILLE J. AUVRAY O. BARBÉ L. DESTIGNY H. FOUASSE T. FRANCOIS N. JEANNE B. ROYER S. CARDIN I. DEPERROIS L. FERGANT F HUARD B. LAUTOUR L SIMON JM. DELHAYE S. FAUVEL D. MASSU D. LECHANOINE C. OLIVIER D. PEDINI S. WIELGOSIK F. LIBOIS N. BRU N. PIATAKOFF N. EVERS G. GUIDONI-TARISSI D. AUBRY J. BESNEHARD J. CHENEL B. FERREY-BACHELOT I. FAUCON P. GRIBEAUVAL B. JAMET G. MARIE JL. MAZIER V ROGER M. DUBOURG P. BOREL S. CHARLES E. CHENE S. DELALANDE B. HASLEY S. LE MOISSON G. MAUPAS R. HASLEY Y DEZERT M. MENNIER D. SALLIOT M. HUARD S. LANGEVIN G. LEHERQUER B. DUPLANT C. LECHEVALLIER G. MARTIN I.

Nombre de votants : présents : 71 pouvoirs : 8 Excusés : 57.

Formant la majorité des membres en exercice.

Madame LAIR Anita est nommée secrétaire de séance.

Le conseil municipal approuve à l'unanimité des membres présents le procès-verbal de la réunion précédente.

1- Modification des statuts de l'intercom de la Vire au Noireau

La Communauté de Communes « Intercom de la Vire au Noireau » a été créé par arrêté préfectoral du 17 novembre 2016, par fusion des Communauté de Communes du Pays de Condé et de la Druance et l'Intercom Séverine, et extension aux communes nouvelles de Souleuvre-en-Bocage, Valdallière et Vire Normandie.

A ce titre, l'Intercom de la Vire au Noireau a exercé au 1^{er} janvier 2017, outre les compétences obligatoires fixées par la loi NOTRe et codifiées à l'article L5214-16 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'ensemble des compétences précédemment inscrites dans les statuts des deux EPCI fusionnés.

Par arrêté préfectoral du 24 février 2017, était constatée la restitution aux communes membres de certaines compétences exercées par l'Intercom de la Vire au Noireau, à effet du 1^{er} mars 2017.

Suivant la délibération n°1 de l'Intercom de la Vire au Noireau du 27 septembre 2017, et suivant la notification de cette délibération faite par courrier en date du 02 octobre 2017 par l'EPCI aux mairies de ses communes membres,

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal :

- *D'approuver, à effet du 1^{er} janvier 2018, les modifications statutaires de l'Intercom de la Vire au Noireau pour le bloc de compétences obligatoire comme suit :*

- 1) Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale
- 2) Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L4251-17 ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce

et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme

- 3) Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, dans les conditions prévues à l'article L.211-7 du code de l'environnement
- 4) Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs définis aux 1° à 3° du II de l'article 1^{er} de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage
- 5) Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés

- *D'approuver, à effet du 1er janvier 2018, les modifications statutaires de l'Intercom de la Vire au Noireau pour le bloc de compétences optionnelles comme suit :*

- 1) Protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie :

Sont d'intérêt communautaire :

- Aménagement et entretien des sentiers de randonnées : sont déclarés d'intérêt communautaire les sentiers réservés aux itinéraires de randonnée pédestre, équestre et VTT, dont la promotion est assurée par l'office de tourisme. L'entretien des chemins consiste en des travaux réguliers et annuels de débroussaillage, d'élagage et de balisage.
- Soutien aux actions de maîtrise de l'énergie inscrites dans le Plan Climat Air Energie Territorial intercommunal

- 2) Politique du logement et du cadre de vie :

Sont d'intérêt communautaire :

- **Programme Local de l'Habitat (PLH)** : élaboration et mise en œuvre d'un PLH à l'échelle de l'EPCI.
- **Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH)** : pilotage, gestion et soutien aux actions d'amélioration de l'habitat privé d'intérêt communautaire (OPAH, PIG et Protocole territorial « Habiter Mieux ») sur les territoires issus de la fusion (CC du Pays de Condé et de la Druance et l'Intercom séverine)

- 3) Action sociale :

Sont d'intérêt communautaire :

- Les politiques de l'emploi et de la formation : soutien et actions en faveur de la formation, de l'apprentissage et des filières présentes sur le territoire
- Les mesures partenariales et complémentaires aux Missions Locales du territoire, en faveur de l'emploi et de la formation des jeunes de moins de 26 ans
- Les mesures partenariales et complémentaires en faveur des personnes âgées au titre du Centre Local d'Information et de Coordination gérontologique du Bocage.
- Le soutien au guichet local « point d'accès au droit ».

- *D'approuver, à effet du 1er janvier 2018, les modifications statutaires de l'Intercom de la Vire au Noireau pour le bloc de compétences facultatives comme suit :*

Sont d'intérêt communautaire :

- Station de production d'eau du Val Mérienne : gestion et entretien des équipements et forages
- Création, aménagement et entretien de la voirie hors zones d'activités économiques : En matière de voirie et d'aménagement routier concerté d'intérêt communautaire, sont d'intérêt communautaire toutes nouvelles voies de desserte, échangeurs et aménagement routier concerté à vocation économique. Gestion et entretien du pôle de santé libéral et ambulatoire en service à Condé-sur-Noireau. Actions concertées en faveur de l'attractivité du territoire en matière médicale.

- ***De refuser, les modifications statutaires de l'Intercom de la Vire au Noireau pour le bloc de compétences facultatives comme suit :***

Sont d'intérêt communautaire :

- Les Contrôles des installations d'assainissement non collectif. Le programme de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif du territoire de l'ex. communauté de communes du Pays de la Condé et de la Druance en cours.

- *D'approuver, que le siège de la Communauté de communes soit transféré à l'adresse suivante :*

- **2 rue des Halles à Vire - 14500 VIRE NORMANDIE**

Appelés à se prononcer, les conseillers municipaux votent à l'unanimité des membres présents les propositions de Monsieur le Maire.

2- Terrains de la Zone d'Activités Economiques de VASSY

Par délibération n° 25 du 30 Novembre 2017, le conseil communautaire fixait le périmètre des zones d'activités économiques sur l'ensemble de son territoire. Il y a lieu de fixer désormais les modalités financières de transfert de ces zones et parcelles économiques destinées à la vente.

Les ZAE depuis le 1/01/2017 relèvent de plein droit de l'EPCI FP. Il appartient aux communes membres et **à l'EPCI de fixer d'un commun accord par délibérations concordantes les conditions financières et patrimoniales du transfert de chaque ZAE avant le 31.12.2017.**

En principe, les biens et services publics communaux nécessaires à l'exercice de la compétence développement économique sont obligatoirement mis à disposition de l'EPCI (art L 132161 et L 1321-2 du CGCT).

Toutefois, un cadre légal réglementaire dérogatoire s'applique pour les zones d'activités économiques avec un **transfert en pleine propriété** (art. L 5211-5 III du CGCT). Dans ce cas, l'attribution de compensation n'est pas affectée par ce transfert, l'intervention de la CLECT n'est donc pas requise.

Il est proposé les modalités de transfert suivantes :

1. la mise à disposition des biens :

-Pour les ZAE achevées, les conditions financières et patrimoniales du transfert de biens immobiliers nécessaires à l'exercice de la compétence développement économique sont sous la forme d'une mise à disposition. La mise à disposition est effectuée à titre gratuit et n'entraîne aucun transfert de propriété. Il s'agit d'un transfert des droits et obligations du propriétaire, à l'exclusion du droit d'aliéner. La mise à disposition donne un droit d'usufruit mais ne donne pas la maîtrise du foncier qui reste nu propriété constatée par un procès-verbal.

Les charges d'entretien et de gestion de ces zones doivent être comptabilisées et compensées par le biais des attributions de compensation des communes qui en avaient antérieurement la charge. (cf. travaux de la CLECT).

2. le transfert en pleine propriété :

- Pour les ZAE en cours de réalisation ou nouvelles, un transfert en pleine propriété des terrains est nécessaire à l'exercice de la compétence, sur la base de la valeur vénale des biens concernés après saisine de France Domaine pour avis ou sur la base de la valeur nette comptable.

- Pour les ZAE viabilisées et dont les parcelles sont commercialisables : un transfert en pleine propriété des terrains est nécessaire à l'exercice de la compétence, sur la base du coût de production (en €/m²). Ainsi le foncier disponible à la vente sera cédé à l'intercom à son coût de revient initial.

Le transfert en pleine propriété donne la maîtrise du foncier. Il est matérialisé par un acte de cession (acte notarié ou acte administratif). Dans ce dernier cas, la collectivité doit veiller à effectuer l'ensemble des formalités de publicité foncière.

IL EST CONVENU :

- Compte tenu de l'étendue du patrimoine économique à acquérir par l'intercom et des conséquences financières que ces transferts impliquent, **de valider et arrêter les conditions financières de transfert de chacune des ZAE / parcelles économiques.**
- De procéder aux actes administratifs ou notariés de cession selon les modalités définies ci-après, entre communes et communauté, au fur et à mesure des besoins et ventes réalisées.

L'entretien des ZAE est assuré par la communauté de communes. Les dépenses d'entretien actuellement assurées par les communes seront déduites des Attributions de Compensation versées aux communes.

Si l'EPCI décide de confier l'entretien des ZAE aux communes membres, les modalités de remboursement seront arrêtées dans le cadre des conventions de prestations.

Après avis de la Commission « Finances » réunie le 29 novembre 2017, de la Commission « Attractivité du Territoire » réunie le 6 décembre 2017, et du Bureau Communautaire réuni le 11 décembre 2017, il y a lieu d'arrêter les modalités suivantes :

Entre Valdallière et la communauté de communes de la Vire au Noireau, les transferts des zones d'activités économiques sont organisés, comme suit :

Budget zones d'activités - Modalités financières de transfert en pleine propriété.

Aménagement d'un parc d'activités, route de Condé, dit parc de la Crière à Vassy :

- Coût de production communal :
17.31 € du m2

Nombre de m2 commercialisables restants au jour du transfert : 12 008 m2

Rachat des terrains à la commune à 6.50 euros HT le m2 (prix de vente actuel).

Soit 6.50 euros * 12008 m2 soit 78052 euros HT, il est convenu de transférer l'emprunt correspondant 183 912 euros (capital restant dû au 1^{er} janvier 2017) pour une prise en charge par l'intercom.

Les ventes se feront au fil de l'eau selon ces conditions.

Les bâtiments modulaires font également l'objet d'un budget annexe :

Concernant la commune **de Valdallière**, un atelier de rotation est mis à disposition pour sa valeur nette comptable /valeur d'actif. Il est convenu de transférer l'emprunt affecté à ce budget annexe.

Un procès-verbal de mise à disposition sera rédigé contradictoirement.

Vote au scrutin ordinaire :

Pour : **79** Contre : **0** Abstentions : **0**

Adopté à l'unanimité

Débat : Mr VALLEE demande si le tarif proposé pour le rachat des terrains pour 6.50 euros est un prix définitif. Monsieur POUPION confirme que ce prix ne changera pas dans le temps et que les terrains seront vendus au fil de l'eau. Jusqu'à ce que toutes les parcelles soient vendues, la commune sera tenue d'établir un budget annexe en binôme avec la communauté de communes de la vire au Noireau. C'est, reconnait-il, une lourdeur administrative à laquelle on est tenu.

3- Vente chemin rural commune de LA ROCQUE

Monsieur MOURICE, Maire délégué de La Rocque informe ses collègues que le chemin rural n° 11 dit du « val » est entretenu par le riverain, seul utilisateur. Le conseil communal, lors de sa séance en date du 18 octobre dernier a décidé de proposer la vente de ce chemin de 560 ml au prix de 0.20€ le ml.

Au vu de ces informations, le conseil municipal adopte à l'unanimité cette décision et charge Monsieur le Maire de faire les démarches nécessaires pour conclure cette vente.

4- Panneaux photovoltaïques école de MONTCHAMP

Vu les statuts du SDEC ENERGIE ratifié par arrêté préfectoral en date du 27 décembre 2016 ;

Vu l'article 3.8 de ces statuts, portant sur la compétence optionnelle « énergies renouvelables » qui habilite le SDEC ENERGIE pour ceux de ses membres qui lui ont confié cette compétence à aménager, exploiter, faire aménager et faire exploiter, toutes installations de nature à permettre la production d'électricité ;

Vu la délibération du comité syndical du SDEC ENERGIE en date du 12 décembre 2016 portant sur le transfert et les conditions techniques et financières d'exercice de la compétence « énergies renouvelables » ;

Vu le souhait exprimé par la commune de produire de l'électricité à partir d'énergie renouvelable par l'implantation de toitures photovoltaïques sur son patrimoine bâti ;

Considérant :

- Qu'en application des dispositions de l'article 3.8 des statuts du SDEC ENERGIE, le transfert de la compétence « énergies renouvelables » suppose les délibérations concordantes du Comité Syndical et de l'organe délibérant du membre ;
- Que le SDEC ENERGIE, par une délibération du 12 décembre 2016, a conditionné la mise en œuvre de la compétence à l'approbation sans réserve, des conditions techniques, administratives et financières approuvées par le comité syndical du SDEC ENERGIE et annexées à la présente délibération.

Débat : Monsieur FAUCON précise qu'il a reçu Mr BREDIN du SDEC et lui a posé la question de conserver ou supprimer les trois cheminées. Leur présence entravant la production de l'électricité, le conseil communal de Montchamp est favorable à leur enlèvement. Mr FAUCON rappelle le coût engendré par la suppression des trois cheminées, il s'avère que le devis proposé, prenait la totalité de la toiture sans enlever la surface occupée par les panneaux. Il n'y a donc aucun changement sur le montage financier.
Mr BROGNIART s'interroge sur la responsabilité de la commune au niveau assurance en cas de dégâts des eaux, Mr FAUCON le rassure en précisant que si le travail est bien fait il n'y a pas de soucis.
Une autre question est posée concernant le montage financier au niveau de la vente d'électricité. Mr MOURICE informe que la somme est ventilée entre la section de fonctionnement et la section investissement afin d'équilibrer le budget.

Après en avoir délibéré (78 pour, 0 contre, 1 abstention), le Conseil Municipal :

- Approuve le transfert de la compétence « énergies renouvelables » au SDEC ENERGIE pour la mise en place d'une toiture photovoltaïque sur l'école de MONTCHAMP.
- Accepte sans réserve les conditions techniques, administratives et financières d'exercice de la compétence « énergies renouvelables » telles qu'adoptées par le Comité syndical du SDEC ENERGIE dans sa délibération du 12 décembre 2016.
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes nécessaires au transfert de la compétence « énergies renouvelables » et à la mise en œuvre du projet.

5- Défense incendie

Monsieur le Maire souhaite informer ses collègues des dernières directives de l'état concernant la défense incendie.

Un référentiel national (décret du 27 février 2015) définit les principes de conception et d'organisation de la défense extérieure contre l'incendie et les dispositions générales relatives à l'implantation et à l'utilisation des points d'eau incendie.

Un règlement départemental fixe pour chaque département les règles, dispositifs et procédures de défense extérieure contre l'incendie.

Ce règlement a notamment pour objet de :

- Caractériser les différents risques présentés par l'incendie, en particulier des différents types de bâtiment, d'habitat, ou d'urbanisme
- Préciser la méthode d'analyse et les besoins en eau pour chaque type de risque ;
- Préciser les modalités d'intervention en matière de défense extérieure contre l'incendie des communes,
- Intégrer les besoins en eau définis par les plans départementaux ou interdépartementaux de protection des forêts contre les incendies
- Fixer les modalités d'exécution et la périodicité des contrôles techniques, des actions de maintenance et des reconnaissances opérationnelles des points d'eau incendie ;
- Définir les conditions dans lesquelles le service départemental d'incendie et de secours apporte son expertise en matière de défense extérieure contre l'incendie aux maires
- Déterminer les informations qui doivent être fournis par les différents acteurs sur les points d'eau incendie.

Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie prend en compte les dispositions du référentiel national prévu à l'article R. 2225-2 et les adapte à la situation du département.

Le règlement départemental du calvados caractérise les risques pour les habitations de la manière suivante :

- Risque courant faible
- Risque courant ordinaire
- Risque courant ordinaire.

Le « risque courant faible » concerne les habitations de moins de 250 m², soit la très grande majorité des habitations de notre territoire.

Pour ces habitations le règlement départemental exige une disponibilité de 30 m3 d'eau utilisable en 1 heure à moins de 400 mètres du risque à défendre.

Au 31 décembre de cette année la commune de VALDALLIERE devra produire un arrêté reprenant l'état de la Défense Incendie pour l'ensemble du territoire de VALDALLIERE. Travail préalable à la mise en place d'un schéma de défense incendie communal.

Sur le territoire de VALDALLIERE (comme sur les autres territoires ruraux) l'application de cette réglementation départementale relative à la présence d'une défense incendie à moins de 400 m d'une habitation a pour effet immédiat de bloquer la plupart des demandes d'urbanisme.

Des négociations sont actuellement en cours afin de permettre d'assouplir la situation en autorisant notamment les demandes d'urbanisme relatives à des modifications de maisons habitées.

Pour les nouvelles constructions, en l'absence de défense incendie, elles ne pourront plus être autorisées.

Il revient donc à la commune de définir des zones à urbaniser sur son territoire (travail en partie réalisé au travers des PLU et cartes Communales) afin de prioriser des investissements (lourds) en matière d'installation de défense incendie.

Au vu de la carence en matière de défense incendie sur le territoire, la mise en conformité de ces zones urbanisables ne pourra être effective qu'à échéance minimale de 10 ans.

Débat :

Monsieur ROCA appuie sur le fait que le SDIS, à compter du 1^{er} janvier 2018, ne donnera plus aucun avis, l'entière responsabilité d'accepter ou pas un document d'urbanisme que ce soit une demande préalable, un permis de construire ou certificat d'urbanisme opérationnel reviendra au Maire de Valdallière. Il va falloir planifier les investissements en fonction de la priorisation des constructions en sachant que sur le territoire de VALDALLIERE, certaines communes déléguées ont mis en place un PLU, d'autres une carte communale et quelques communes n'ont aucun document. Mr ROCA suggère de réfléchir à une commission instruction urbanisme.

Ce sujet est très sensible et demandera un travail de longue haleine.

6- Site INTERNET de VALDALLIERE

Monsieur FAUCON invite Mme POIGNANT à venir présenter le nouveau site internet. Celle-ci développe les différents onglets présents sur le site (la commune, enfance&jeunesse, environnement& habitat, culture & loisirs, services&pratique).

Monsieur FAUCON remercie Muriel POIGNANT, Julie Marchand et le prestataire CREA 3 pour l'élaboration et la mise en ligne de ce site. Il remercie aussi la commission, Mr LEBAILLY, Mr ROCA et le conseil municipal et invite chacun à partager les informations afin d'alimenter le site et le rendre encore plus attrayant.

Débat : le conseil municipal applaudit le travail effectué et remercie les participants.

Monsieur le Maire remercie les conseillers de leur présence et de leur ponctualité et leur souhaite de bonnes fêtes de fin d'année. Rendez-vous est pris le 15 janvier 2018.

La séance est levée à 22 h 45.