



## Compte rendu du Conseil Municipal du 14 Avril 2015 à 18 heures 30

Présents : Y. Deshayes. C. Asse. E. Bardeau. C. Hamel. M. Lepaisant. V. Tréhet. V.H. Desous  
J.P. Crozet. C. Gréléd. S. Goût. E. Legoux.  
S. Boire. M. Lebon. F. Deterpigny. M. Barbenchon. N. Dumont. R. Charlemaine.  
B. Jules-Gautier. I. Guého

Excusés : A.P. Dupont. H. Larose. A. Martin. V. Gicquel-Auzannet. E. Aubert

Absents : E. Huet. J.M. Eude. J.M. Tréhet

- Procurations :  
A.Martin donne procuration à Jean-Pierre Crozet  
A.P. Dupont donne procuration à Sandrine Boire  
V. Gicquel-Auzannet donne procuration à Eric Legoux  
E. Aubert donne procuration à Yves Deshayes
- Désignation du secrétaire de séance.  
Sandrine Boire est désignée secrétaire de séance.

### Approbation du Procès verbal de la séance du 17 mars 2015

Le procès-verbal de la séance du 17 mars 2015 est approuvé à l'unanimité des membres présents ou représentés.

#### I - ADMINISTRATION GENERALE

#### DESIGNATION DES REPRESENTANTS DU CONSEIL MUNICIPAL A L'ASSOCIATION DE SAUVEGARDE DU PATRIMOINE PONTEPISCOPIEN

**Yves DESHAYES** expose que le Maire et deux représentants du Conseil Municipal sont membres de droit de l'Association de Sauvegarde du patrimoine Pontépiscopien.

Cette association a pour objet "*de contribuer avec tous les moyens qui sont les siens et en liaison avec la municipalité à la sauvegarde et à la valorisation du patrimoine pontépiscopien, d'agir pour la défense du patrimoine naturel, culturel et architectural, de développer toutes les actions et animations permettant de récolter les fonds nécessaires à la restauration du patrimoine.*"

Yves Deshayes propose les candidatures de Christian Asse et d'Emmanuel Bardeau.

Jean-Pierre Crozet informe qu'il fait toujours partie de cette association puisqu'il a réglé sa cotisation et qu'il est toujours conseiller municipal. Yves Deshayes répond cela s'est passé sous l'ancien conseil et qu'il convient de désigner deux nouveaux membres. Jean-Pierre Crozet indique qu'il a réglé sa cotisation à titre privé et qu'il n'y a jamais eu de désignation dans le passé par le conseil municipal. Yves Deshayes lui confirme qu'il peut toujours y siéger à titre personnel et qu'il n'y a aucun problème. Jean-Pierre Crozet pense que cette association devrait disparaître puisqu'elle a été créée à l'origine pour les travaux de l'église Saint Michel et que la somme restante d'environ 4 000 € devra être reversée à la mairie pour le nettoyage de l'orgue. Yves Deshayes précise que cette somme ne sera pas suffisante pour l'entretien de l'orgue. Jean-Pierre Crozet indique que les 60 000 € récoltés ont permis aux habitants de Pont l'Evêque de participer partiellement aux travaux de l'église. Cette association n'étant pas dissoute, il convient donc de désigner deux membres du conseil municipal. Jean-Pierre Crozet insiste en indiquant que cela fera trois membres avec lui. Yves Deshayes rappelle qu'il siège dans cette association à titre privé et non pas comme conseiller. Victor-Henri Desous indique que Jean-Pierre Crozet est bien membre de cette association mais pas en tant que représentant de la Ville.

## LE CONSEIL MUNICIPAL

A l'unanimité des membres présents ou représentés,

- Désigne Christian Asse et Emmanuel Bardeau en qualité de membres de droit pour siéger à l'association de sauvegarde du patrimoine pontépiscopien.

## II - FINANCES

### ACQUISITION D'UNE PARTIE DE PROPRIETE 18, RUE LAUNAY

**Yves DESHAYES** rappelle la délibération du 27 janvier 2015 décidant l'acquisition d'une partie de garage appartenant à M. et Mme COURIEUT, d'une contenance d'environ 30 m<sup>2</sup>. Le prix fixé lors de la signature du compromis de vente soit 4 300 € pour 30 m<sup>2</sup>, correspond à 143,00 € le mètre carré, Suite à l'arpentage réalisé par le géomètre, la parcelle vendue est d'une superficie de 34 m<sup>2</sup>, ce qui porte le prix de vente à 4 862,00 €.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu l'article L 1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP),

Vu l'orientation d'aménagement et de programmation n°6 inscrite au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 juin 2013,

Vu l'estimation du bien réalisée par le service des Domaines,

Vu l'inscription au budget 2015 du montant nécessaire à l'acquisition,

Considérant l'opportunité pour la Ville de se porter acquéreur de la partie de la propriété incluse dans le périmètre du projet de renouvellement urbain du quartier Vauquelin.

## LE CONSEIL MUNICIPAL

A l'unanimité des membres présents ou représentés,

- DECIDE de l'acquisition d'une partie de garage d'une contenance d'environ 34 m<sup>2</sup> à prendre sur la parcelle AD 230, propriété d'une plus grande superficie située au 18, rue Launay au prix de 4 862 €, hors frais liés à l'acquisition
- DIT que les frais de l'acte notarié seront à la charge de la Ville
- AUTORISE le Maire à signer les documents correspondants et notamment l'acte notarié.

Martine Barbenchon demande quel projet est envisagé par la Ville suite à cette acquisition. Yves Deshayes indique que cette acquisition fait partie du périmètre nécessaire à l'opération d'aménagement du quartier Vauquelin.

#### DELEGATION DE SERVICE PUBLIC DU CAMPING DU STADE - TARIFS

**Yves DESHAYES** rappelle que la convention de Délégation de Service Public du Camping Municipal, approuvée par délibération du 03 décembre 2009 prévoit, dans son article 9.1 que "*le déléataire fixe donc les tarifs librement, après avis du Conseil Municipal, afin d'équilibrer son compte de résultat.*"

Monsieur LEBEY, déléataire, a donc fait parvenir ses tarifs pour l'année 2015.

LE CONSEIL MUNICIPAL

A l'unanimité des membres présents ou représentés,

- EMET un avis favorable sur les tarifs 2015 communiqués par Monsieur LEBEY, déléataire.

#### III - PERSONNEL COMMUNAL

##### CREATION DE POSTE

Dans le cadre de la promotion interne, il a été proposé de présenter la candidature de notre technicien principal 1<sup>ère</sup> classe au grade d'ingénieur territorial.

Vu l'avis favorable de la Commission Administrative Paritaire en date du 09/03/2015,

Vu l'avis du Comité Technique,

LE CONSEIL MUNICIPAL

A l'unanimité des membres présents ou représentés,

- DECIDE de procéder à la création du poste d'ingénieur territorial à compter du 1<sup>er</sup> mai 2015.

#### IV - AMENAGEMENTS – TRAVAUX - URBANISME

##### PRESCRIPTION D'UNE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**Yves DESHAYES** rappelle que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal a été approuvé par délibération du 25/03/2013, modifié par délibération du 29/01/2014 (1<sup>ère</sup> modification).

Il expose les motivations qui conduisent aujourd'hui à envisager la modification de ce document, à savoir :

- modification de la réglementation de la zone 1AUR afin de pallier des difficultés d'instruction
- modification de la réglementation de l'ensemble des zones notamment pour les articles suivants en raison de difficultés d'application :
  - modification de l'article 11 du règlement concernant les toits mansards
  - modification de l'article 11 du règlement concernant les toitures des constructions annexes
  - modification de l'article 12 du règlement concernant le stationnement
  - modification de l'article 14 du règlement concernant la suppression du COS en application de la loi ALUR
  - modification de l'emplacement réservé n° 8

Ces changements peuvent être effectués par délibération du Conseil Municipal après enquête publique dans le cadre de la procédure de modification. Il peut être fait usage de cette procédure dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du PADD du PLU, la modification n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

## LE CONSEIL MUNICIPAL

A l'unanimité des membres présents ou représentés,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L123-13 et suivants,

Vu l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération n° 2013-06-07 du 25/06/2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Ville,

- DECIDE d'engager une procédure de modification du PLU, conformément aux dispositions des articles L 123-13-1 et L 123-13-2 du Code de l'Urbanisme.
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout contrat, avenant ou document y afférent, et notamment la commande auprès du cabinet ATELIERLIGNES pour la réalisation de cette modification ;
- SOLLICITE de l'État, pour les dépenses liées à la modification de PLU, une dotation, conformément à l'article L 121-7 du Code de l'Urbanisme ;
- DIT que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre 20 article 202) ;
- DIT que la présente délibération sera affichée en Mairie pendant un mois, et sur le site Internet de la Ville. En outre, une mention du lancement de la présente modification sera diffusée dans un journal d'annonces légales diffusé sur le département du Calvados ;

Conformément à l'article L 123-13-1 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification sera notifié avant l'ouverture de l'enquête publique :

- Au Préfet ;
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;

- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- au Président du SM Scot Nord Pays d'Auge
- au Président de BLANGY PONT L'EVEQUE Intercom

### QUARTIER VAUQUELIN – OPERATION RENOUVELLEMENT URBAIN

**Yves DESHAYES** rappelle au conseil municipal que la Ville a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN) pour l'acquisition des propriétés concernées par l'orientation d'aménagement et de programmation du quartier Vauquelin inscrite au plan local d'urbanisme.

Par décisions de son conseil d'administration, l'EPFN a accepté :

- la prise en charge du portage foncier par délibération du 17 octobre 2013,
- l'acceptation de la délégation du droit de préemption par délibération du 16 octobre 2014.

Compte-tenu de la nécessité de prévoir l'intervention de l'EPFN sur les parcelles concernées dans la totalité de leur superficie (et non sur une partie), afin d'en garantir la sécurité juridique en cas de déclaration d'intention d'aliéner, il est proposé :

- de demander à l'EPFN l'élargissement du périmètre d'intervention du portage foncier comme suit :

N° CADASTRE	SUPERFICIE
AD611	694 m <sup>2</sup>
AD222	48 m <sup>2</sup>
AD223	25 m <sup>2</sup>
AD225	281 m <sup>2</sup>
AD 226	77 m <sup>2</sup>
AD556	238 m <sup>2</sup>

- de déléguer à l'Etablissement Public Foncier de Normandie le droit de préemption défini par le code de l'urbanisme, que la Ville en soit titulaire ou délégataire selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme sur le périmètre faisant l'objet de la convention d'intervention entre la Ville et l'EPFN, et notamment pour les parcelles cadastrées section AD n° 611, 222, 223, 225, 226, 556, à l'occasion de l'aliénation d'un bien. La caducité de la convention entre la Ville et l'EPFN pour quelques raisons que ce soient, entraîne la caducité de la présente délégation du droit de préemption à l'Etablissement Public Foncier de Normandie ;

#### LE CONSEIL MUNICIPAL

A l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **ACCEPTE** le principe d'acquisition des parcelles ci-dessus mentionnées
- **DEMANDE** l'élargissement du périmètre d'intervention de l'EPFN
- **RENOUVELLE** la demande de confier à l'EPFN la négociation, procéder à ces acquisitions et constituer une réserve foncière sur le périmètre de renouvellement urbain
- **DONNE** délégation à l'EPF Normandie pour l'exercice du droit de préemption sur le périmètre faisant l'objet de la convention d'intervention entre la Ville et l'EPFN
- **S'ENGAGE** à racheter les terrains dans un délai maximum de cinq ans

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer les conventions à intervenir avec l'EPFN ainsi que tous documents relatifs à cette opération

Jean-Pierre CROZET demande le coût de l'enveloppe globale qui avait été défini par le service des Domaines sur l'ensemble. Il demande si les propriétaires sont vendeurs. Yves DESHAYES ne leur demande pas s'ils sont vendeurs et explique que si l'on crée une zone de préemption c'est pour maîtriser le foncier. Christian GRELE répond que si nous ne prenons pas cette décision et que les biens sont à vendre, il sera trop tard pour exercer un droit de préemption, c'est une protection. Yves DESHAYES rappelle que l'EPFN ne peut pas préempter sur une partie des parcelles et c'est pour cette raison qu'il vous est demandé l'élargissement du périmètre d'intervention de l'EPFN.

#### **DECISIONS DU MAIRE PRISES PAR DELEGATION EN VERTU DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CGCT**

**Décision n° 2015-03/YD03 :** Signature d'un bail à Monsieur Pascal AUZOUX pour un garage de 33.5 m<sup>2</sup> cadastré section AS 45, situé rue Eugène Pian à Pont l'Evêque. Bail de 3 mois à compter du 01/01/2015, renouvelable par tacite reconduction pour les périodes successives de trois mois. Le loyer trimestriel de 264,20 € (deux cent soixante-quatre euros vingt centimes).

#### **QUESTIONS DIVERSES**

##### **FETE DU FROMAGE**

Sandrine BOIRE rappelle que la Fête du Fromage aura lieu du 8 au 10 mai 2015. Le programme leur sera envoyé très prochainement.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 H 00.