

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
CONSEIL MUNICIPAL DE THUE ET MUE
SEANCE DU 19 JUIN 2019

L'an deux mille dix-neuf, le dix-neuf de juin à dix-neuf heures, le conseil municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle le STUDIO située à Bretteville l'Orgueilleuse, sous la présidence de Michel LAFONT, maire de la commune nouvelle THUE ET MUE.

En exercice : 70

Date de convocation : 13/06/2019

Présents : Michel LAFONT, Jean-Pierre BALAS, Alexandra HAUZAY, Agnès SOLT, François THORETTON, Cécile LEMARCHAND, Patrice PIARD, Sarah IUNG, Olivier DEROUAULT, Laurence TROLET, Jean-Louis DANOIS, Jean-Jacques FABRE, Cécile PARENT, Nelly LAVILLE, Patrice KARCHER, Pascal SERON, Jocelyne COUE DA SILVA, Jean-Yves BINET, Christian GADOIS, Michel GLINEL, Lalia LESAGE, Myriam LETELLIER, Marie THEAULT, Wilfried KOPEC, Sébastien DEBIEU, Murielle GAGER, Marc LEBREC, Mickaël LHOTELLIER, Thierry PITEL, Guy CHARPENTIER, Eric GUEROULT, Alain SABRIE, François TOUYON, Serge CALMELS, Carole CONNAN, Florence GIDON, Benoît VICTOR,

Avait donné pouvoir : Didier LHERMITE à Jean-Pierre BALAS, Suzie PARIS à Jocelyne COUE DA SILVA, Nadine PATRY à Jean-Louis DANOIS, Eric DENIS à Cécile PARENT, Bruno RENAUDE à Pascal SERON, Cécile BREARD à Christian GADOIS, Thierry LAMACHE à Wilfried KOPEC,

Absents : Michel ANNE, Nadège EVE, Marine PUPIN, Gérard ROULLIER, Erika DELSAHUT, Laëtitia MAIGNAN, Matthieu PLUVIAUD, Fabien LE BOYER, Yannick MARAIS, Françoise PHILIPPE, Sarah RENAULT, Mireille VIEL, Nadine BISSON, David CORROLER, Christian DESCAMPS, Hervé LEFEVRE, Marc LEMONNIER, Claude MARIE, Marie-Pierre MOUCHEL, Erick BLANDIN, Cyril AUBERT-GEOFFROY, Flavie LEVEQUE, Nathalie LORILLU, Alain TRIBOULET, Luc PRUNIER, Morgan BUET

Secrétaire de séance : Laurence TROLET

Présents : 37

Votes exprimés : 44

Le conseil municipal adopte le compte rendu du conseil municipal du 22 mai 2019 à l'unanimité.

I/ COMPTE RENDU DES DECISIONS PRISES DU 26 AVRIL AU 22 MAI 2019

Rapporteur : Cécile PARENT, maire adjoint en charge de l'administration générale

DECISIONS DU MAIRE :

Le maire a pris les décisions suivantes :

DATE	N° ARRETE	OBJET
7 mai 2019	2019-41	Délégation de fonctions d'officier d'état civil à Madame Lalia LESAGE pour la célébration d'un mariage le samedi 8 juin à 13h30 à Cheux.
7 mai 2019	2019-42	Déviation de circulation pour la course cycliste qui aura lieu le dimanche 7 juillet 2019 dans les rues de la commune de 13h30 à 18h30.
14 mai 2019	2019-43	L'entreprise ATECH est retenue pour la location de matériel audiovisuelle pour la journée du 28 juin 2019 pour un montant de 1 407,36 euros TTC.
14 mai 2019	2019-44	L'entreprise ATECH est retenue pour la location de matériel d'audio projection pour la journée du 28 juin 2019 pour un montant de 1 672,80 euros TTC.
16 mai 2019	2019-45	L'entreprise SDU est retenue pour remplacer les buts de foot seniors sur la commune déléguée de Cheux pour un montant de 4 063,63 euros TTC.

16 mai 2019	2019-46	L'entreprise SDU est retenue pour remplacer les buts de basket sur la commune déléguée Le Mesnil Patry pour un montant de 1 092,07 euros TTC.
16 mai 2019	2019-47	L'entreprise SDU est retenue pour remplacer les buts de handball sur la commune déléguée de Brouay pour un montant de 1 794,07 euros TTC.
16 mai 2019	2019-48	L'entreprise SDU est retenue pour implanter des jeux pour enfants sur la commune déléguée de Cheux pour un montant de 28 780,22 euros TTC.
22 mai 2019	2019-49	L'entreprise PLG est retenue pour l'achat de produits d'entretien pour tous les bâtiments communaux pour un montant de 2 584,48 euros TTC.

Pour information, ces arrêtés sont disponibles et consultables au siège de la commune nouvelle de Thue-et-Mue. Le maire rend ainsi compte de ses décisions.

II/ POLITIQUE RESSOURCES HUMAINES

Rapporteur : Cécile PARENT, maire adjoint en charge de l'administration générale

Lors de sa réunion en date du 27 mars 2019, le conseil municipal a voté une enveloppe budgétaire pour la mise en application d'une nouvelle politique ressources humaines tendant à une harmonisation des conditions d'emplois avec le SIVOM Education Enfance Jeunesse et la Communauté urbaine CAEN LA MER, compte tenu des mutualisations et des mises à disposition. Dans le cadre d'une démarche participative avec les agents, un groupe de travail a été constitué afin de proposer les différents points d'harmonisation à étudier. Les partenaires sociaux locaux ont été invités et ont participé aux travaux.

Ainsi, 16 agents de la Commune nouvelle THUE ET MUE et du SEEJ, représentant les différents métiers et les différents lieux de travail, ont participé à deux réunions, les 25 avril et 10 mai 2019. Différentes simulations ont été étudiées dans la limite du budget alloué. Les représentants des agents au groupe de travail ont porté leur choix sur 3 axes qui sont soumis au vote du conseil municipal :

- 1) Par délibération n°2017-105 du conseil municipal du 11 octobre 2017, les critères de calcul du RIFSEEP ont été définis en statuant sur une diminution d'un trentième du montant par jour d'absence liée à un congé de maladie ordinaire.
Ainsi, la première étape d'harmonisation consiste à supprimer cette diminution du régime indemnitaire, sachant que l'assurance du personnel rembourse les indemnités journalières en incluant le régime indemnitaire.
- 2) La deuxième étape tend vers l'augmentation du régime indemnitaire pour l'ensemble des agents. Actuellement, le montant du régime indemnitaire est de 80€ par mois.
Il s'agit de porter le montant de l'Indemnité de Fonctions, de Sujétions et d'Expertise (IFSE) minimum à 150€ par mois, sur 11 mois (soit une hausse de 70 €/mois), et à 280 € sur le mois de novembre (soit une augmentation de 200 €). Le tout sera proratisé en fonction du temps de travail, en ne dépassant pas 285 € par mois ou 3 420 € par an, pour un agent de catégorie C, montants perçus par les agents de la Communauté urbaine Caen la mer.
Pour la bonne administration, le maintien ou le recrutement d'agent, l'autorité territoriale peut dépasser ces plafonds, dans la limite des montants fixés par les textes.
- 3) Par la même délibération du 11 octobre 2017, il a été proposé la mise en place du Compte Epargne Temps au sein de la Commune nouvelle THUE ET MUE.

Pour rappel, le compte épargne temps est régi par le décret 2004-878 du 26 août 2004, modifié par le décret 2010-531 du 20 mai 2010. Il permet à l'agent d'accumuler des droits à congés rémunérés.

La délibération précise les conditions d'ouverture, d'alimentation et le délai de prévenance mais ne permet pas la monétisation.

Il est proposé donc la monétisation :

- Soit par la prise en compte dans le régime additionnel de retraite RAFF (retraite additionnelle de la fonction publique) pour les fonctionnaires CNRACL,
- Soit par la rémunération pour tous les agents des jours au tarif :
 - Pour la catégorie A : 135 €,
 - Pour la catégorie B : 90 €,
 - Pour la catégorie C : 75 €.

Il est précisé que l'agent aura toujours le choix de l'utilisation de son CET : en congé, ou au-delà du 15ème jour épargné, en point retraite ou en rémunération.

Compte tenu du calendrier du centre de gestion du Calvados, l'avis du comité technique ne pourra être donné que lors de la séance du 4 juillet 2019. Cet avis est préalable à la délibération du conseil municipal. Ainsi il est proposé au conseil municipal de décider dès maintenant pour une mise en place au 1er juillet 2019, mais la délibération sera prise au conseil municipal de septembre prochain.

Monsieur LAFONT précise que l'enveloppe budgétaire pour Thue-et-Mue est de 20 000 euros en année pleine (coût réel de 18 000 euros) et de 50 000 euros pour le SEEJ. Le travail a été réalisé avec les agents.

III/ LANCEMENT DE LA CONSULTATION D'ENTREPRISES POUR LE PROJET GYMNASSE VICTOR LORIER

Rapporteur : Jean-Pierre BALAS, maire adjoint aux bâtiments et équipements

La salle multisports Victor LORIER, située à Bretteville l'Orgueilleuse fera l'objet d'une réhabilitation énergétique, thermique et structurelle.

Conformément à l'avis de la commission d'appel d'offres réunie le jeudi 23 mai 2019 et à l'avis du comité des exécutifs du 5 juin 2019, le choix du maître d'œuvre pour la réhabilitation du Gymnase Victor Lorier s'est porté sur le Cabinet BOISROUX.

Afin de ne pas retarder le projet, il est nécessaire d'autoriser le maire à lancer la consultation pour choisir les entreprises qui réaliseront les travaux.

Un marché à procédure adaptée sera donc lancé.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,
Décide à l'unanimité,

- **D'AUTORISER** le maire ou son représentant à lancer une consultation pour les travaux du gymnase Victor Lorier,
- **D'AUTORISER** le maire ou son représentant à signer tout document permettant la bonne exécution de la présente délibération

IV/ PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2019-2024 DE LA COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER – AVIS DE LA COMMUNE SUR LE PROJET ARRETE

Qu'est-ce que le PLH ?

Le PLH, comme défini dans l'article L 302-1 du Code de l'Habitation et de la Construction, est établi par un établissement public de coopération intercommunale pour l'ensemble de ses communes membres.

Le programme local de l'habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et des options d'aménagement déterminées par le schéma de cohérence territoriale.

C'est donc un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques...

Rappel PLH 2010 -2015 :

Le PLH portait sur un périmètre de 29 communes, et avait trois orientations :

- Orientation n°1 : Relancer quantitativement et durablement la production de logements (construire 1400 logements/an en moyenne sur Caen la Mer. Promouvoir des formes urbaines économes en foncier et en déplacements...)
- Orientation n°2 : Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat solidaire qui réponde à des besoins diversifiés (Accompagner les politiques de réhabilitation, renouvellement urbain et de performance énergétique du parc de logements. Analyser l'offre et identifier les besoins en logements des personnes âgées, handicapées...)
- Orientation n°3 : Initier un nouveau dispositif de gouvernance et développer des outils pour une plus grande efficacité de l'action publique.

Cette politique a produit les effets souhaités sur le marché local de l'habitat : détente du marché, légère croissance démographique... Cependant des dysfonctionnements persistent sur le territoire de Caen la Mer : déqualification d'une partie du parc ancien, difficulté d'accéder à la propriété de certains ménages, tensions encore marquées sur certaines parties du parc social.

PLH 2019 – 2024 :

Des évolutions nécessitent d'adapter la politique de l'habitat de Caen la Mer. Le périmètre de Caen la Mer s'est élargi à 47 communes, le cadre réglementaire et législatif a évolué (loi Egalité Citoyenneté, loi ELAN...) ainsi que certains dispositifs en matière de production de logements (dispositif PINEL, agréments de l'Etat pour financer le logement social...) et de nouveaux enjeux, particulièrement environnementaux, sont apparus.

Ces évolutions imposent aux élus de s'inscrire dans une approche de la politique de l'habitat plus globale et plus transversale.

Les élus souhaitent affirmer le rôle de la politique du logement pour renouer avec une croissance démographique, afin de conforter le rôle métropolitain de Caen la Mer et fidéliser les ménages sur le territoire.

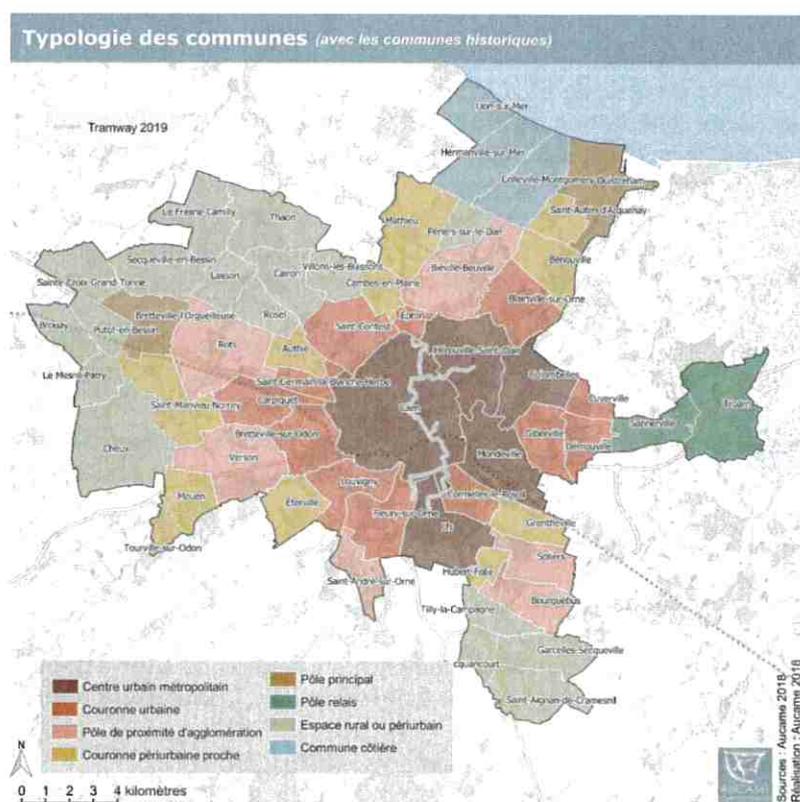
Ainsi, les enjeux auxquels ce nouveau PLH se donne pour ambition de répondre peuvent être énoncés comme suit :

- Répartir l'offre de logements en cohérence avec les projets de développement et le niveau d'équipements des communes, composant l'armature urbaine (éviter une suroffre et réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels).
- Assurer une production équilibrée entre le logement neuf et la requalification du parc existant, au service du développement économique et démographique de Caen la mer (éviter la concurrence entre les parcs).
- Produire du logement à prix abordable tant en locatif qu'en accession à la propriété pour répondre aux besoins des familles aux revenus modestes et intermédiaires, principalement sur les centres urbains

- Inscrire la politique de l'habitat dans une stratégie de transition énergétique (améliorer l'efficacité énergétique des logements).
- Elaborer une stratégie foncière et optimiser la gestion du foncier disponible ou à renouveler.
- Répondre aux besoins des populations les plus fragiles :
 - Adapter le parc de logements au vieillissement et au handicap.
 - Veiller à une nécessaire mixité sociale impliquant une solidarité entre territoires (répartition de l'offre en logements locatifs sociaux).
 - Soutenir les capacités d'adaptation de l'habitat aux évolutions sociétales (logements modulables, innovations techniques encouragées...).

En d'autres termes, la politique communautaire de l'habitat vise à :

- Eviter une suroffre au risque de voir une concurrence s'opérer entre les logements neufs et les logements anciens.
- Minimiser l'impact environnemental du logement,
- Respecter ou rétablir les grands équilibres spatiaux et sociaux du territoire
- Produire des logements qui répondent aux aspirations, aux besoins et aux capacités financières des habitants



Les grandes orientations du PLH :

Parc d'activités de Cardonville
8 avenue de la Stèle - Bretteville-l'Orgueilleuse
14740 Thue-et-Mue

Tél. : 02 31 80 78 25
Fax : 02 31 08 06 52
accueil@thueetmue.fr

www.thueetmue.fr

BRETTEVILLE-L'ORGUEILLEUSE ■ BROUAY ■ CHEUX ■ LE MESNIL-PATRY ■ PUTOT-EN-BESSIN ■ SAINTE-CROIX-GRAND-TONNE



Orientation n°1 : Inscrire ce PLH dans une démarche prospective en matière de production de logements. Cette orientation a pour but de trouver un équilibre entre afficher une ambition démographique fixée à 275 000 habitants à l'horizon 2026 répondant à son rang métropolitain et les impacts d'une forte offre en logements sur l'équilibre des marchés et le parc existant.

L'objectif de cette orientation est d'équilibrer la production de logements neufs dans la durée. En effet, si les besoins sont estimés à environ 2 067 logements neufs par an en moyenne, du fait des projets déjà engagés, la production devrait être supérieure sur les premières années avant de se rééquilibrer.

Ainsi, 2333 logements sont prévus pour être livrés par an sur la première période triennale, tandis que 1800 seraient livrés par an sur la seconde période, soit 2067 en moyenne annuelle sur l'ensemble de la période.

Il s'agit aussi de trouver une juste répartition spatiale de la construction neuve, pour maintenir les équilibres entre la zone urbaine centrale, les pôles du PLH et les couronnes périurbaines, rurales et côtières.

72% de la production doit être réalisée dans le centre urbain métropolitain et la couronne urbaine, 16% dans les pôles, et 12% au sein de la couronne périurbaine proche, de la couronne périurbaine et rurale et les communes du littoral.

Les Objectifs :

- Encadrer la production de logements en cohérence avec les objectifs sur le long terme. Objectif de production de 2000 logements / an. Le but étant d'atteindre 275 000 habitants à l'horizon 2026.
- Privilégier la production de logements en tissu urbain
- Définir une stratégie foncière (Analyse des marchés – Etude des gisements fonciers – Confrontation avec les besoins identifiés – Formalisation de la stratégie foncière – Identification des outils et des moyens mobilisables – Mise en place d'une veille et observation foncière)
- Promouvoir des formes d'habitat durables et attractives

Les objectifs de logements pour la **commune de Thue et Mue** se déclinent sur deux pôles, conformément au SCoT :

- Pôle principal = Bretteville l'Orgueilleuse = 215 logements (période 2019/24) soit 36 / an
- Commune périurbaine ou rurale =
 - Brouay = 22 logements soit 4/an
 - Cheux = 63 logements soit 11/an
 - Le Mesnil Patry = 11 logements soit 2/an
 - Putot en Bessin = 14 logements soit 2/an
 - Sainte Croix Grand Tonne = 4 logements soit 1/an

L'impératif est de limiter la consommation de surface agricole et naturelle en encadrant la densité par type d'espace sur les terrains de plus de 5 000 m² en extension et en tissu urbain existant.

	Densité nette résidentielle minimale moyenne pour toute opération supérieure à 5 000 m ² (en extension urbaine et en tissu urbain existant)	
Centre urbain métropolitain	52 logements à l'hectare	
Couronne urbaine	35 logements à l'hectare	
Pôle de proximité d'agglomération	30 logements à l'hectare	
Pôle principal	30 logements à l'hectare	Bretteville l'Orgueilleuse
Pôle relais	30 logements à l'hectare	
Couronne péri-urbaine proche	20 logements à l'hectare	
Commune côtière	20 logements à l'hectare	
Espace rural ou périurbain	15 logements à l'hectare	Brouay, Cheux, Le Mesnil Patry, Putot en Bessin, Sainte Croix Grand Tonne
CAEN LA MER	30 logements à l'hectare	

Orientation n°2 : Dans un contexte de rareté de l'offre, le précédent PLH a axé sa politique sur la relance de la construction neuve. Près de dix ans après, une partie du parc privé présente des signes de déqualification.

Le maintien à niveau de ce parc représente aujourd'hui de multiples enjeux : enjeu de reconquête urbaine et démographique des centres-villes et centres-bourgs, enjeu social d'accès à un parc de logements plus abordable financièrement ou de diminution de la précarité énergétique, et enjeux économiques et de développement durable liés aux politiques de rénovation énergétique.

Il conviendra de veiller à l'attractivité et à la qualité des parcs existants. Cette orientation a pour but de permettre de continuer à jouer leur rôle d'accueil en complémentarité avec l'offre nouvelle et d'éviter un « décrochage » ou la création d'un parc de relégation dans un contexte de développement important de l'offre.

Les objectifs :

- D'accompagner les habitants de Caen la Mer dans leur démarche de rénovation notamment énergétique (3000 logements à rénover sur 6 ans)
- Mettre en œuvre les actions communautaires d'amélioration du parc privé,
- De prévenir la dégradation des copropriétés privée (années 50-80)
- De poursuivre la réhabilitation du parc social. Le PLH prévoit d'accroître le soutien à la politique de rénovation du parc social initié dans le précédent PLH, en prévoyant de soutenir la rénovation 1 800 logements publics en 6 ans via la mobilisation d'une enveloppe financière de 3 600 000€.

Orientation n°3 : Proposer des logements adaptés aux besoins des habitants en organisant la mixité et les parcours résidentiels. L'objectif est d'accompagner les communes dans leur volonté de proposer une offre de logements diversifiée et répondant aux besoins de leurs habitants et d'améliorer les équilibres de mixité sociale sur le territoire communautaire.

Les objectifs :

- Produire du logement locatif aidé en fonction des impératifs de la loi et de la capacité d'accueil des communes (La commune de Thue et Mue est classée en tant que commune en dérogation ou anticipation. L'objectif qui s'applique est de 20% de logement locatif social et 15% en accession abordable. Pour toute opération de plus d'1ha en extension et tissu urbain l'objectif est fixé à 25%, locatif social et accession et abordable cumulés). Le PLH se donne pour objectif de maintenir, à son échéance, le taux moyen actuel de 25 % de logements sociaux sur le territoire communautaire et préconise donc la création de 500 logements sociaux par an, dont au moins 400 logements locatifs sociaux ordinaires (PLAI, PLUS et PLS bailleurs) et 100 logements comprenant les structures collectives et le locatif conventionné avec l'Anah. Outre ces logements locatifs sociaux, le PLH prévoit la construction de 300 logements en accession abordable à prix maîtrisé.
- Renforcer partout la production de logement abordable
- Décliner la politique d'attribution dans la Convention Intercommunale d'Attributions
- Poursuivre le développement d'une offre de logements et d'hébergement adaptée et diversifiée envers les plus défavorisés
- Adapter le parc existant au vieillissement et au handicap et faire évoluer l'offre
- Adapter l'offre en logements aux besoins des jeunes et des étudiants
- Mettre en œuvre le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage. Sur le territoire de Thue et Mue, construction d'une aire mixte d'1 ha notamment pour l'accueil des Hippomobiles

Orientation n°4 : Renforcer les dispositifs de gouvernance et les outils de mise en œuvre du PLH. Cette orientation a pour finalité de poursuivre le partenariat actif avec les acteurs du PLH et de renforcer la coordination entre les services et les acteurs opérationnels, ainsi que d'évaluer les effets et la pertinence de l'action publique.

Les Objectifs :

- Poursuivre les dispositifs d'évaluation et élargir les champs d'observation pour mieux appréhender l'ensemble des marchés
- Analyser l'impact de la production de logements sur les différents marchés et segments de l'offre
- Renforcer les outils de gouvernance du PLH
- Définir une feuille de route avec les communes et les partenaires pour décliner les objectifs du PLH

Le budget PLH :

Le budget global s'établit à 22 540 000€ pour 6 ans dont 18 355 000€ en investissement et 4 185 000€ en fonctionnement.

La commission urbanisme de la commune a émis un avis favorable à l'adoption du PLH 2019-2024 lors de sa réunion du 5 juin 2019.

Monsieur LAFONT précise que c'est un PLH de transition qui permet de diminuer l'essor de la construction qui était forte ces dernières années. Un nouvel axe est la réhabilitation des logements privés anciens, notamment ceux en copropriété avec des problématiques d'isolation et d'énergie.

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L302-1 et suivants et R302-1 et suivants,

VU le courrier de la communauté urbaine Caen la mer reçu le 11 juin 2019, sollicitant l'avis de la commune sur le projet de PLH 2019-2024,

Considérant que la commission urbanisme de la commune a émis un avis favorable à l'adoption du PLH 2019-2024 lors de sa réunion du 5 juin 2019.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,
43 voix pour, 1 abstention (Alexandra HAUZAY) décide,

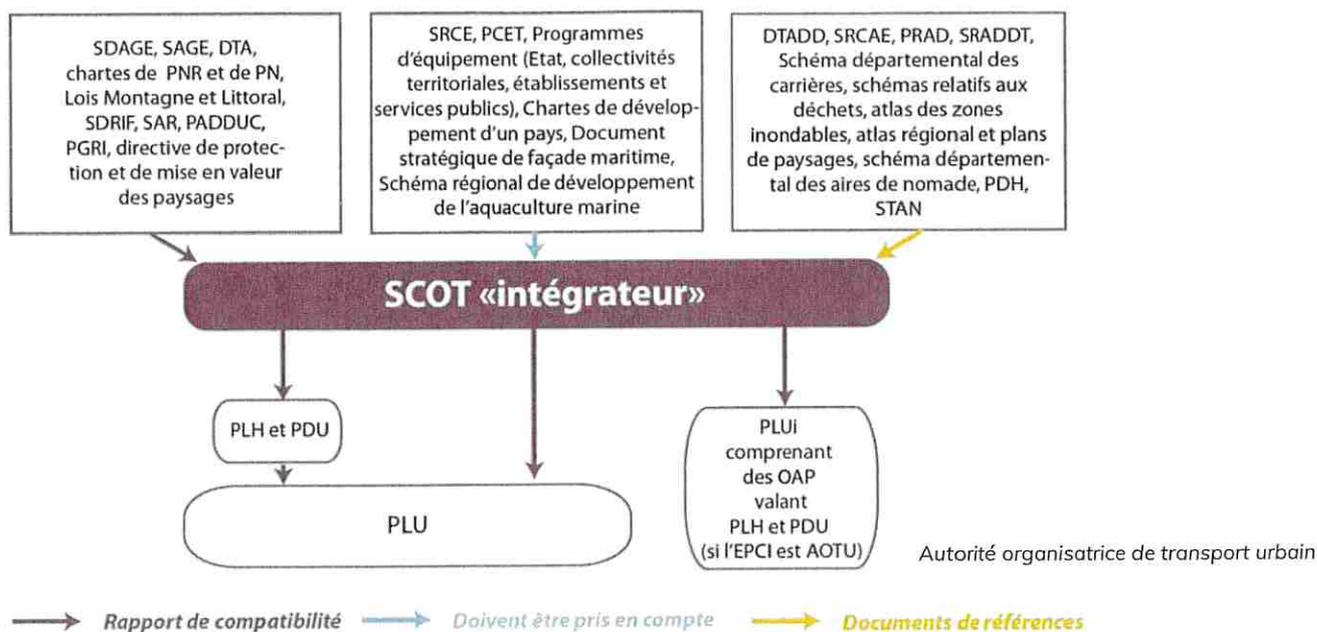
- **DE DONNER** un avis favorable au PLH 2019-2024
- **D'ADOPTER** les termes du PLH 2019-2024
- **D'AUTORISER** le maire ou son représentant à signer tout document permettant la bonne exécution de la présente délibération.

V/ PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL D'HABITAT (PLH) ET DE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN (PDU) – PLUI HD

Rapporteur : Laurence TROLET, maire adjoint à l'urbanisme

Contexte :

Le PLUI viendra traduire de manière opérationnelle les orientations et objectifs définis par le SCOT Caen Normandie Métropole avec lequel il doit établir une relation de compatibilité. Le PLUI viendra formaliser les intentions d'aménagement et de développement du territoire en définissant et en réglementant les droits à construire.



La communauté urbaine de Caen la Mer a été créée le 1^{er} janvier 2017.

De ce fait elle acquiert de plein droit la compétence urbanisme, notamment en matière de PLU. La communauté urbaine souhaite s'engager dans l'élaboration d'un PLUI intégrateur valant Plan Local de l'Habitat PLH et Plan de Déplacement Urbain PDU : PLUi HD, en collaboration avec les 47 communes qui la composent. Dans cette perspective, le conseil communautaire a prescrit lors de sa réunion du 23 mai 2019 l'élaboration du PLUI, a défini les modalités de collaboration entre l'EPCI et les communes membres, a précisé les objectifs poursuivis et a déterminé les modalités de concertation avec le public.

Le PLUI est un document stratégique, réglementaire et de programmation. Unique pour l'ensemble du territoire, il est l'expression du projet politique de Caen la Mer en matière de développement, d'aménagement et d'urbanisme, mais aussi l'outil réglementaire qui déterminera les règles précises d'utilisation des sols à partir desquelles les Maires délivreront les permis de construire, d'aménager et autres autorisations du droit des sols.

Ce document se substitue aux PLU communaux. Il doit être le produit d'un travail qui prend en considération les réalités locales. Cette démarche vise à aboutir à un projet négocié respectant les intérêts de chacun dans une ambition communautaire.



Elaboration :

La communauté urbaine de Caen la Mer, porteuse du projet compte travailler en collaboration avec les communes membres de l'EPCI, suivant ces modalités :

- Conférence intercommunale des Maires
- Concertation avec les conseils municipaux des Communes membres
- Comité de pilotage
- Comité technique
- Groupes de travail spécifiques
- Séminaire
- Partage d'informations entre les communes membres et Caen la mer.

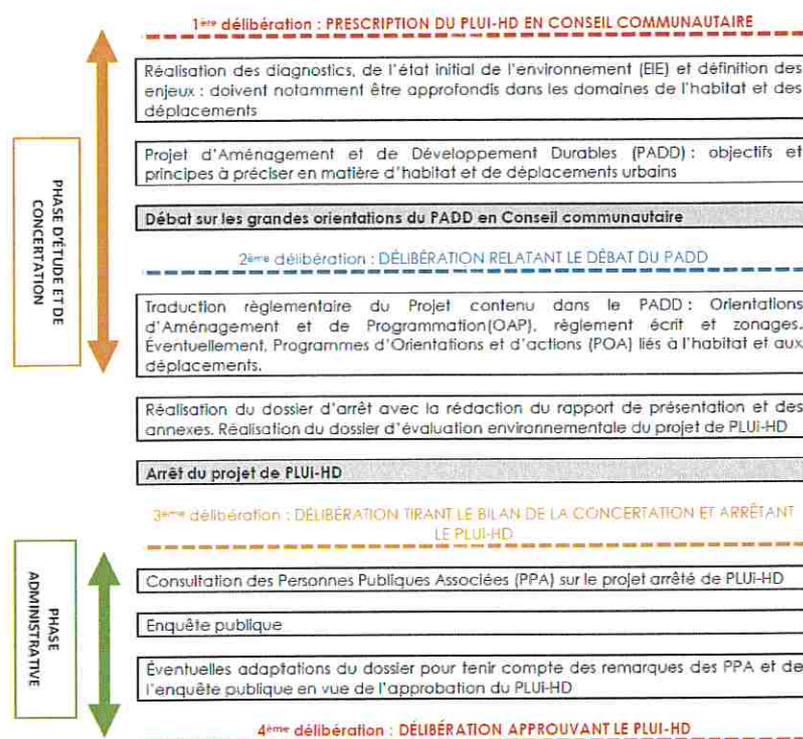
Cette coopération vise à traduire des objectifs portant sur :

- L'économie diversifiée, innovante et à fort potentiel
- Une politique de l'habitat liée au cadre de vie
- Des modes de déplacements en cohérence avec la dynamique de territoire
- Prise en compte de l'environnement et du développement durable du paysage et du patrimoine.

Afin de répondre aux obligations réglementaires, notamment l'article L300-2 du code de l'Urbanisme, des modalités de concertations avec le public sont définies : l'information (site internet, au siège de Caen la mer, presse), des réunions publiques de concertation et d'échange seront organisées dans chacune des communes entre le PADD et l'arrêt du projet. Des moyens seront mis en place afin de laisser le public s'exprimer : registres, internet, courrier.

Rappel de la procédure :

Les principales étapes d'élaboration d'un PLUI-HD



La commission urbanisme de la commune, réunie le 5 juin 2019 a émis un avis favorable à la prescription du PLUI HD et aux modes de concertations choisis lors du conseil communautaire du 23 mai 2019.

Monsieur LAFONT précise que ce point sera le sujet de la prochaine mandature.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,
Décide à l'unanimité,

- **DE DELIBERER** sur la prescription du PLUI HD,
- **D'APPROUVER** les modalités d'élaboration,
- **D'APPROUVER** les modalités de concertation avec les communes et avec le public,
- **D'AUTORISER** le maire ou son représentant à signer tout document permettant la bonne exécution de la présente délibération.

VI/ DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT POUR LES TROIS LOGEMENTS

Rapporteur : Laurence TROLET, maire adjoint à l'urbanisme

La société IMMOBILIERE BASSE SEINE SA D'HLM GROUPE IMMOBILIER 3 F a acheté trois logements à Partelios Résidence, situés sur le territoire de Thue et Mue 4,6 et 14 rue Jean Racine. A cet effet, elle a contracté un prêt de 451 871 € auprès de la Caisse des Dépôts et consignations, constitué de deux lignes de prêt.

Elle sollicite la commune pour obtenir une garantie d'emprunt au taux de 50% du montant total, sachant que la communauté urbaine CAEN LA MER donne son accord pour 50%.

Ces logements entrent dans la catégorie des logements HLM.

CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque ligne du prêt sont les suivantes:

Caractéristiques de la Ligne du Prêt	CPLS	PLS
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2018	PLSDD 2018
Identifiant de la Ligne du Prêt	5265540	5265539
Montant de la Ligne du prêt	216 898 €	234 973 €
Commission d'instruction	130 €	140€
Durée de la période	Annuelle	Annuelle
Taux de période	1,81 %	1,81 %
TEG de la Ligne du Prêt	1,81 %	1,81 %
Durée	40 ans	40 ans
Indexi	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,06 %	
Taux d'intérêt	1,81 %	1,81 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DL	DL
Taux de progressivité des échéances		
Taux plancher de progressivité des échéances		
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 0,75 % (Livret A).

Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.

En cas d'accord par le conseil municipal, la délibération ci-dessous serait à approuver :

Le conseil municipal

Vu le rapport établi par :

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Vu le contrat de prêt N° 93583 en annexe signé entre : IMMOBILIERE BASSE SEINE SA D'HLM GROUPE IMMOBILIER 3 F ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

Article 1.

L'assemblée délibérante de la commune de THUE ET MUE accorde sa garantie à hauteur de 50,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 451871,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 93583 constitué de 2 Ligne(s) du Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3:

Le Conseil municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,
43 voix pour, 1 contre (Alexandra HAUZAY) décide,

- **DE GARANTIR** à hauteur de 50 % les emprunts d'un montant total de 451 871 euros,
- **DE SE SUBSTITUER** à l'emprunteur en cas d'impayé, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement
- **DE S'ENGAGER** pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.
- **DE S'ASSURER** que les garanties d'emprunt précédentes pour ces logements sont tombées
- **D'AUTORISER** le maire ou son représentant à signer tout document permettant la bonne exécution de la présente délibération.

Acte rendu exécutoire
Après dépôt en préfecture

Certifié conforme à l'original présenté
Le maire Michel LAFONT

VII/ VENTE DE LA MEDIATHEQUE DE LA COMMUNE DELEGUEE DE BRETTEVILLE L'ORGUEILLEUSE

Rapporteur : Jean-Pierre BALAS, maire délégué de la commune de Bretteville l'Orgueilleuse

Suite à la délibération n° 2019-048 portant décision de désaffecter et de déclasser par anticipation le bâtiment abritant la médiathèque au 1^{er} septembre 2019, sise 14 rue de la Délivrande à Bretteville l'Orgueilleuse, cadastrée AI0068, et compte tenu de l'offre de Monsieur Maxime CURET et Madame Safiatou MATE (en leur nom propre ou par une société) au prix de 155 000 euros, il est demandé au conseil municipal de délibérer sur la vente de ce local.

Le service Domaine, saisi le 29 mai 2019 préconise un prix de vente de 156 000 euros (avis du 5 juin 2019)

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,
Décide à l'unanimité,

- **DE VENDRE** le bâtiment de la médiathèque 14 rue de la Délivrande, cadastrée AI 0068, au prix de 155 000 euros
- **DE PRECISER** que les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur
- **D'AUTORISER** le maire ou son représentant à signer l'acte de vente
- **D'AUTORISER** le maire ou son représentant à signer tout document permettant la bonne exécution de la présente délibération.

VIII/ VENTE DE DE LA PARCELLE – AH 539

Rapporteur : Jean-Pierre BALAS, maire délégué de la commune de la commune de Bretteville l'Orgueilleuse

Monsieur CHATEL résidant aux 12 rue des Coquelicots - Bretteville l'Orgueilleuse 14740 Thue et Mue a fait parvenir à la commune le 29 juillet 2016 un renouvellement du souhait d'acquérir la partie du domaine public située devant sa propriété (la première demande datant de 2011)
La partie du domaine public que Monsieur CHATEL souhaite acquérir est évalué à 76 m². Un bornage à l'amiable ayant déjà été effectué.

Le détachement de parcelle est évalué par les domaines à 4 600€ soit 60.50€/m², au vu de sa position sur la commune et de son zonage dans le règlement graphique (zone U).

Cependant, au vu de la situation du terrain (en bord de la voirie) et des ventes précédentes effectuées par la commune, il est proposé par la commission urbanisme réunie le 21 mai 2019 de céder le terrain à 40€/m² soit 3 040€ pour les 76 m².

Les frais de bornage, d'hypothèque et de notaire seront à la charge de l'acquéreur. Ce dernier a donné un accord verbal.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,
Décide à l'unanimité,

- **DE VENDRE** la parcelle AH 359 à Monsieur CHATEL au prix de 3 040 euros
- **DE PRECISER** que les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur
- **D'AUTORISER** le maire ou son représentant à signer l'acte de vente
- **D'AUTORISER** le maire ou son représentant à signer tout document permettant la bonne exécution de la présente délibération.

IX/ DENOMINATION DES NOMS DE RUES SUR LA COMMUNE DELEGUEE DE CHEUX

Rapporteur : Marie THEAULT, maire déléguée de la commune de Cheux

Le conseil communal de Cheux, réuni le 16 mai 2019 propose au conseil municipal la dénomination suivante aux rues des lotissements « La Pallière » et « Résidence des Ecosais » :

Lotissement « La pallière » :

- Rue La Pallière
- Rue de la Redingote
- Rue Houppelande
- Impasse du Caban

Lotissement « Résidence des Ecosais » :

- Rue Stornoway

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,
Décide à l'unanimité,

- **DE DESIGNER** les rues ci-dessus présentées,
- **D'AUTORISER** le maire ou son représentant à signer tout document permettant la bonne exécution de la présente délibération.

X/ ADOPTION DU PROJET DE TERRITOIRE

Rapporteur : Michel LAFONT, maire

Un an et demi après la création de la commune nouvelle, le conseil municipal réuni le 4 juillet 2018 a lancé l'élaboration du projet de territoire. Lors de cette réunion, la méthode a été présentée.

1^{ère} phase : le diagnostic

Cette phase, lancée le 4 juillet 2018, a été réalisée, d'une part, par un cabinet choisi pour cette mission auprès des habitants, des associations, des partenaires, des entreprises, et d'autre part, par les élus et par les agents. Le diagnostic a été validé par le conseil municipal du 30 janvier 2019.

2^{ème} phase : orientations stratégiques

Le conseil municipal a adopté le 27 mars 2019 les axes stratégiques et les objectifs généraux du projet de territoire.

3^{ème} phase : élaboration du plan d'actions

Dès le 28 mars 2019, des groupes de travail ont été constitués afin de rédiger les fiches actions. 131 fiches actions ont été ainsi présentées au conseil municipal lors de sa réunion du 22 mai 2019. Durant cette réunion, le conseil a procédé à une priorisation.

Le 27 mai 2019, la commission finances a chiffré le projet de territoire et élaboré une prospective financière 2020 à 2026 afin de calculer la marge de manœuvre de la commune. La commission a proposé un mode de financement.

Le comité des exécutifs, réuni le 5 juin et le 11 juin 2019 a sélectionné les actions, arrêté le financement et proposé un phasage, qui sont soumis au vote du conseil municipal.

Ainsi le projet de territoire comporte 3 axes stratégiques, 13 objectifs généraux et 75 actions. Le coût total du projet (dépenses nouvelles) s'élève à 4 343 000 euros en investissement (montant HT et hors subvention) et à 804 000 euros sur la période 2020/2026 en fonctionnement.

* Renforcer et développer les services à la population Investissement : 230 000 euros – Fonctionnement : 252 000 euros	
<i>Engager une dynamique en faveur des seniors</i>	
Créer et implanter une maison partagée / Hébergement spécifique pour les aînés afin de rompre leur isolement	2020
Organiser un forum du "bien vieillir"	2021
Favoriser le partenariat entre le CLIC et le CCAS	2020
Ancrer et développer le CCAS au sein du territoire	2020
Inscrire le CCAS dans le maillage de l'action sociale déjà en place	2020
Favoriser le portage à domicile pour les seniors	2020
Favoriser l'implantation d'un EPHAD	2020 / 2026
<i>Diversifier l'offre en faveur de la petite enfance</i>	
Créer une crèche et halte-garderie : multi accueil	2021
Créer un service supplémentaire : lien entre la prise en charge des enfants à domicile et l'école (pédibus, vélo-bus, blablapied)	2022
Soutenir le festival culturel du tout petit	2020
<i>Adapter le positionnement de l'offre de services aux besoins des adolescents</i>	
Encourager l'implantation d'un collège sur le territoire	2020 / 2026
Créer des actions événementielles à destination des adolescents : favoriser l'expression, accompagnement dans les démarches, mise en place d'ateliers (exemple : mécanique, dessin et peinture, etc.)	2021
Renforcer la présence sur le terrain pour rencontrer les adolescents	2020
<i>Maintenir et renforcer l'offre éducative sur le territoire et l'aide à la parentalité</i>	
Favoriser les temps d'échanges autour de diverses thématiques, permanences partenariales	2021
<i>Accompagner le maintien et le développement des commerces et services de proximité, y compris l'offre de soin</i>	
Réaliser les CNI et les passeports à Thue et Mue	2021

Créer une maison de services publics à Bretteville l'Orgueilleuse	2020
Compléter l'accueil physique par une offre de services en ligne	2021
Mettre en place une signalétique des services publics et privés	2020
Proposer de nouveaux logements d'urgence	2021
Agir pour accélérer le déploiement de la fibre optique	2020 / 2026
Baliser les chemins de randonnées et les entretenir	2020
Créer des animations commerciales durant l'année et soutenir la création d'une association de commerçants	2021
Compléter l'offre à la maison de santé à Cheux	2020 / 2026
Maintenir et développer les services de santé	2020 / 2026
Réaliser des trottoirs	2020 / 2026
Pérenniser et développer les accueils du public dans les mairies	2020 / 2026
Ouvrir une seconde permanence AIAE sur le territoire et communiquer sur cette association	2020 / 2026
Faire vivre la place des Canadiens à Bretteville l'Orgueilleuse	2020 / 2026
* Assurer le développement durable de la commune et la transition énergétique	
Investissement : 2 205 000 euros – Fonctionnement : 105 000 euros	
<i>Renforcer la dynamique liée à la préservation de l'environnement</i>	
Aménager une zone humide naturelle pour permettre la diversification, la prolifération de la faune et de la flore pour en faire un site de villégiature et de biodiversité à caractère pédagogique	2020
Relier l'ensemble des communes historiques par un réseau de liaisons douces adaptées et entretenues. Créer des voies douces à l'intérieur des communes, notamment vers la gare TER	2020 / 2026
Poursuivre la lutte contre les inondations	2020 / 2026
Inciter la population à utiliser les moyens de transports collectifs : aire de covoiturage, trains ...	2020 / 2026
Favoriser la rénovation de l'habitat	2020 / 2026
Gérer les déchets dans les services	2020 / 2026
Réfléchir aux devenirs des six communes	2025
Penser aux bâtiments publics et énergies positives : chauffage solaire, récupérateur d'eau pour les toilettes	2020 / 2026
Equiper en énergie renouvelable les bâtiments neufs et les rénovations anciennes	2020 / 2026

Installer des composteurs collectifs	2020
Information communication agents, élus, publics sur les économies d'énergie	2020 / 2026
Favoriser la biodiversité et aménagements des espaces (inondation, faune, flore)	2020
<i>Construire et mettre en œuvre un schéma de mobilité</i>	
Aménager des aires de co-voiturages (corneille, gare, etc...)	2020
Valoriser la gare, augmenter le cadencement, aménager les abords	2020
Valoriser et développer Réseau bus vert et RESAGO	2020 / 2026
<i>Définir un aménagement urbain durable</i>	
Aménager le cœur de bourg de Bretteville l'Orgueilleuse (carrefour à feux, RD 613, RD 83, aménagement d'une place, lutte contre les nuisances sonores, etc...)	2024
Créer des jardins familiaux et un parcours de santé et loisirs à Bretteville l'Orgueilleuse (1ère et 2nde tranche)	2023
Construire un local technique pour le pôle technique de Cheux	2020
Mettre en place d'une vidéo protection des équipements	2021
Penser la ville pour les personnes âgées (logements adaptés, aménagements adaptés, équipements adaptés)	2020
Poursuivre l'aménagement de jeux pour enfants dans les communes et les maintenir en état	2020 / 2026
Limitier la consommation des espaces agricoles et naturels et / ou l'étalement urbain. Limitier l'imperméabilisation des surfaces dans les aménagements	2020 / 2026
Réaliser un aménagement urbain limitant l'usage de la voiture	2020 / 2026
<i>Favoriser le développement économique et l'emploi</i>	
Permettre l'installation d'entreprises en étant le facilitateur et le lien entre les entreprises et les partenaires institutionnels	2020 / 2026
S'assurer d'une offre toujours disponible en foncier d'entreprise	2020
Développer la zone d'activités en accompagnant l'installation d'entreprises	2020
Rencontrer et connaître les entrepreneurs afin d'anticiper leurs évolutions	2020 / 2026
Mettre en lien l'AIAE et les entreprises du territoire	2020
* Valoriser la qualité de vie du territoire Investissement : 1 908 000 euros – Fonctionnement : 447 000 euros	
<i>Soutenir la vie associative</i>	
Rénover structurellement et énergétiquement la salle des fêtes de Cheux avec une extension pour les associations et pour la bibliothèque	2022

Créer une maison des associations (500 m ²), afin de répondre à la demande de salles adaptées aux pratiques sportives et culturelles	2024
Agrandir la salle des fêtes de Putot en Bessin (stockage)	2021
Mettre en place une procédure de demande de subventions aux associations : conventionnement pluriannuel sur la base du projet associatif, pérenniser les associations par une politique de subventions adaptée et un soutien logistique.	2020
Organiser des assises des associations : favoriser les échanges entre les associations, accompagner et valoriser le bénévolat (formation, information, etc.), fête des associations.	2022
Développer le forum des associations	2021
Favoriser la fusion et le regroupement de certaines associations	2020
<i>Soutenir et accroître la relation avec les administrés</i>	
Agrandir la salle des fêtes de Sainte Croix Grand Tonne et / ou rénover l'actuel bâtiment de la mairie	2020
Organiser des réunions publiques afin de donner la parole aux administrés	2021 / 2026
Maintenir des élus de proximité dans chaque commune déléguée	2020
Maintenir des services municipaux ouverts dans les communes déléguées	2020
Organiser des permanences d'élus sur le territoire municipal	2020
<i>Renforcer la communication</i>	
Créer, structurer et professionnaliser un service communication : diversifier les modes de communication en les adaptant à la cible, faire du marketing territorial, assurer une cohérence de communication, développer les relations presse régionale (écrite, radiophonique, télévisuelle)	2021
<i>Dynamiser la politique culturelle</i>	
Mettre en œuvre le Projet Scientifique Culturel Educatif et Social (PSCES) : élargir les plages d'ouverture des bibliothèques, développer l'accès numérique de la lecture publique, développer les partenariats, proposer des animations, développer les espaces numériques, transformer les bibliothèques en médiathèques et ludothèques	2021
Augmenter et diversifier la programmation culturelle	2021
Mettre en place d'une gouvernance pour la Culture	2021
Créer des actions en faveur du patrimoine	2020
Obtenir la licence d'entrepreneur de spectacles vivants : licence 1 : Exploitant du lieu - licence 3 : diffuseur de spectacles	2020

Monsieur LAFONT remercie toutes les parties prenantes.

Monsieur PIARD s'interroge sur la politique culturelle qui pour lui n'est pas à prendre à la légère.

Monsieur LAFONT confirme et insiste sur l'ambition culturelle du projet.

Monsieur FABRE explique que la méthode choisie pour l'élaboration de ce projet a été participative. Le conseil municipal vote un « chemin » et non un vote point par point. Il a pris plaisir à animer les travaux qui ont été dynamiques.

Monsieur TOUYON affirme que le travail est remarquable. Il alerte le conseil avec un passage à 33 élus face à 70 pour porter un tel projet.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,
43 voix pour, 1 abstention (Patrice PIARD), décide

- **D'ADOPTER** les actions du projet de territoire,
- **DE VOTER** la totalité du projet de territoire,
- **D'AUTORISER** le maire ou son représentant à signer tout document permettant la bonne exécution de la présente délibération.

XI/ QUESTIONS DIVERSES

Monsieur TOUYON aborde le sujet : travaux échangeur Corneille. Le stationnement des engins pourra être une base de la future aire de co-voiturage à Putot en Bessin. Il a également présenté les projets d'aménagement permettant de continuer la lutte contre les inondations.

Monsieur DEBIEU pense que le projet de territoire est un beau projet mais il est bien plus inquiet sur l'entretien quotidien de la commune. Le fauchage du bord des routes n'est toujours pas fait et engendre des risques liés à un manque de sécurité (visibilité réduite).

Monsieur GUEROULT intervient en précisant qu'effectivement il y a un problème sur le marché public de la communauté urbaine et que cela sera réglé dans les jours suivants.

Fin de séance : 22h30.



