

COMMUNE DE 	
NOMBRE DE CONSEILLERS	
Membres en exercice	37
Quorum	19
Membres présents	
Point 1	22
Du point 2 au point 4	23
Du point 5 au point 6	24
Point 7	25
Point D	24
Pouvoirs	2
Suffrages exprimés	
Point 1	24
Du point 2 au point 4	25
Du point 5 au point 6	26
Point 7	27
Point D	26
DATE DE CONVOCATION :	
9 janvier 2020	

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 13 JANVIER 2020
<p>L'an deux mil vingt, le treize janvier à dix-neuf heures, le Conseil municipal de la Commune de Rots, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jacques VIRLOUVET, Maire.</p> <p>Présents : Jacques VIRLOUVET, Michel BOURGUIGNON (jusqu'au point 7), Aurore BRUAND, Luc GASNIER, Annick LE RENARD, Francis JULIEN, Géraldine BRIÈRE-SAUNIER (à partir du point 7), André LEBOURGEOIS, Magali PATARD-RÉGNÉ, Daniel ADAM, Marie-José LUCAS, Pascal DENEU, Annie THIBAUT, Thomas PAULMIER (à partir du point 2), Nathalie DORLÉANS, Édith AKRÉMI, Delphine JAMET, Yannick GILLETTE (à partir du point 5), Annie LAGARDE, Nicolas PAUNET, Jean-Pierre LUET, Jean-Pierre DANIEL, Paul DOUESNEL, Michèle PIQUOT et Alain FOREAU.</p> <p>Absents excusés : Michel BOURGUIGNON (à partir du point D), Géraldine BRIÈRE-SAUNIER (jusqu'au point 6), Thomas PAULMIER (jusqu'au point 1), Yvan ROUSSEL, Yannick GILLETTE (jusqu'au point 4), Stéphanie FAUTRAS, Ludovic BUON, Anne-Laure NATIVELLE, Frédéric NOËL, Céline LETELLIER, Fabienne SUZANNE, Florence BIDERRE et Pascal LAVENIER.</p> <p>Absents non excusés : Lucile POULAIN, François PINÇON et Franck FERET.</p> <p>Pouvoirs : Stéphanie FAUTRAS à Francis JULIEN et Fabienne SUZANNE à Aurore BRUAND.</p> <p>Secrétaire de séance : André LEBOURGEOIS.</p>

Ordre du jour :

- 1- Élection d'un secrétaire de séance.

A- ADMINISTRATION GÉNÉRALE

- 2- Délibération : approbation du Compte-rendu du Conseil municipal du 16/12/2019.
- 3- Délibération : mise à disposition gratuite de la salle des fêtes du quartier de Secqueville-en-Bessin.
- 4- Délibération : avis sur la demande d'enregistrement de la société INITIAL relative à une demande de régularisation de la situation administrative de la société.
- 5- Délibération : autorisation à Monsieur le Maire pour la signature avec la C.U. Caen la mer de la convention de mise à disposition descendante de services et son annexe établies pour l'année 2019.

B- TRAVAUX

- 6- Délibération : autorisation à Monsieur le Maire pour la signature de la convention de financement du Club « Mécènes du Patrimoine du Calvados » pour le financement de la restauration de la porte de la Grange aux Dîmes.

C- URBANISME – AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

- 7- Information : avis sur la proposition de délibération de la C.U. Caen la mer concernant la modification n°1 du P.L.U. du quartier de Rots portant « Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUr correspondant au futur quartier des Roseaux.

D- COMMUNICATION DU MAIRE AUX CONSEILLERS MUNICIPAUX

Questions diverses.

1-) DÉSIGNATION D'UN SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Rapporteur	Documents
M. Jacques VIRLOUVET	Néant.

Monsieur le Maire propose que Monsieur André LEBOURGEOIS exerce la fonction de secrétaire de séance.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, désigne Monsieur André LEBOURGEOIS secrétaire de la séance.

Présents : 22	Pouvoirs : 2	Suffrages exprimés : 24
Pour : 24	Contre : 0	Abstention : 0

Arrivée de Monsieur Thomas PAULMIER.

A2-) DÉLIBÉRATION : APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16/12/2019

Rapporteur	Documents
M. André LEBOURGEOIS	Compte-rendu du Conseil municipal du 16/12/2020

Monsieur André LEBOURGEOIS, adjoint au Maire et secrétaire de séance du Conseil municipal du 16/12/2019 donne lecture du résumé du compte-rendu.

Monsieur Paul DOUESNEL, conseiller municipal, remarque qu'il y a une erreur de comptage des votes du point 3 : « autorisation exceptionnelle d'ouverture des enseignes les dimanches de l'année 2020 ». Il est indiqué un vote à l'unanimité alors qu'un des conseillers municipaux a voté contre.

Monsieur le Maire indique que la modification sera effectuée et demande l'accord du Conseil municipal pour la validation de ce compte-rendu.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, approuve ce compte-rendu.

Présents : 23	Pouvoirs : 2	Suffrages exprimés : 25
Pour : 25	Contre : 0	Abstention : 0

A3-) DÉLIBÉRATION : MISE À DISPOSITION GRATUITE DE LA SALLE DES FÊTES DU QUARTIER DE SECQUEVILLE-EN-BESSIN

Rapporteur	Documents
Mme Aurore BRUAND	Néant.

Madame Aurore BRUAND, Maire déléguée a reçu de la part de Monsieur Jean-Louis DUVAL une demande de réservation de la salle des fêtes du quartier de Secqueville-en-Bessin en février. Cet habitant du quartier entretient régulièrement bénévolement le terrain communal près de la salle des fêtes où se situe une aire de jeux.

Mme Aurore BRUAND, Maire déléguée explique qu'elle souhaiterait que la location de la salle ne lui soit pas facturée en remerciement de ce service rendu gratuitement à la collectivité.

Monsieur le Maire, demande au Conseil municipal l'autorisation de mettre à disposition gratuitement, en février, la salle des fêtes du quartier de Secqueville-en-Bessin à Monsieur Jean Louis DUVAL.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, par 24 voix pour, 0 contre et 2 abstentions.

Présents : 23	Pouvoirs : 2	Suffrages exprimés : 25
Pour : 23	Contre : 0	Abstention : 2

A4-) DÉLIBÉRATION : AVIS SUR LA DEMANDE D'ENREGISTREMENT DE LA SOCIÉTÉ INITIAL RELATIVE À UNE DEMANDE DE RÉGULARISATION DE LA SITUATION ADMINISTRATIVE DE LA SOCIÉTÉ

Rapporteur	Documents
M. Jacques VIRLOUVET	Avis de consultation de la demande d'enregistrement. Demande d'enregistrement de la société Initial.

Monsieur le Maire explique que la société Initial qui exploite des installations de location et de nettoyage de vêtements situées 1 rue de la Vigne dans la Zone Industrielle de Carpiquet envisage d'augmenter son activité de production. Comme le veut la réglementation pour ce secteur, la société a dû déposer auprès de la Préfecture une « demande d'enregistrement relative à la régularisation de la situation administrative d'une blanchisserie » qui nécessite :

- une consultation publique qui a eu lieu du 9 décembre 2019 au lundi 6 janvier 2020 inclus en mairie de Carpiquet,
- les avis des Conseils municipaux des Communes géographiquement proches (Carpiquet, Rots, Authie, Saint-Germain-la-Blanche-Herbe) à donner avant le 20 janvier.

Monsieur Thomas PAULMIER, conseiller municipal, demande si des observations ont été déposées.

Après entretien avec les services de la mairie de Carpiquet :

- l'agrandissement est conforme à la loi sur l'eau,
- le cahier des charges du S.A.G.E. (Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau) est respecté,
- les eaux sont traitées sur la Commune de Carpiquet qui le point le plus bas,
- aucune observation n'a été déposée au cours de l'enquête publique,
- la Commune de Carpiquet a donné un avis favorable.

Monsieur le Maire demande l'avis du Conseil municipal.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, donne un avis favorable à la « demande d'enregistrement relative à la régularisation de la situation administrative d'une blanchisserie » de la société Initial.

Présents : 23	Pouvoirs : 2	Suffrages exprimés : 25
Pour : 25	Contre : 0	Abstention : 0

Arrivée de Monsieur Yannick GILLETTE.

A5-) DÉLIBÉRATION : AUTORISATION À MONSIEUR LE MAIRE POUR LA SIGNATURE AVEC LA C.U. CAEN LA MER DE LA CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE PERSONNEL DESCENDANTE DE SERVICES ET SON ANNEXE ÉTABLIES POUR L'ANNÉE 2019

Rapporteur	Documents
M. Jacques VIRLOUVET	Convention de mise à disposition descendante de personnel et son annexe.

Dans le cadre de la création de la C.U. Caen la mer le 1^{er} janvier 2017, les communes membres ont procédé au transfert des compétences voirie / entretien des espaces verts / assainissement pluvial. Les agents concernés par ces compétences sont normalement transférés à la C.U. Caen la mer mais certains d'entre eux sont polyvalents et travaillent sur des compétences communales et intercommunales.

Les agents travaillant à 100% sur une compétence intercommunale sont transférés à la C.U. Caen la mer.

Les agents polyvalents qui travaillent sur une compétence communale et intercommunale n'ont pas forcément été transférés à la C.U. Caen la mer. Selon l'employeur, des conventions sont proposées par la C.U. Caen la mer pour encadrer les remboursements de salaire.

Temps de travail C.U.	Employeur	Type de convention	
< 50%	Commune de Rots	Convention de mise à disposition ascendante	La Commune paie ses agents
Entre 50% et 99%	Choix donné à l'agent Si l'agent choisi la Commune de Rots	Convention de mise à disposition ascendante	La Commune paie 100 % du salaire de l'agent et la C.U. Caen la mer rembourse la part intercommunale de son salaire.
	Choix donné à l'agent Si l'agent choisi la C.U. Caen la mer	Convention de mise à disposition descendante de service	La C.U. Caen la mer paie 100 % du salaire de l'agent et la Commune rembourse la part communale de son salaire

La convention de mise à disposition descendante de service est valable pour un an. La C.U. Caen la mer a récemment envoyé celle qui correspond à l'année 2019.

Les agents concernés par ces conventions sont :

BERTIN Yannick	26%
L'HOPITAL-BURDIN Jean-Marc	50%

Monsieur le Maire demande l'autorisation du Conseil municipal pour la signature de la convention.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- approuve les termes de la convention de mise à disposition de service des agents intercommunaux affectés à la mission espaces publics communautaires auprès de la ville de Caen pour l'année 2019,
- approuve, la liste des besoins de service définis pour la ville de Caen,
- précise que les crédits nécessaires sont prévus et inscrits au budget au chapitre 012,

autorise Monsieur le Maire à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Présents : 24	Pouvoirs : 2	Suffrages exprimés : 26
Pour : 26	Contre : 0	Abstention : 0

B6-) DÉLIBÉRATION : AUTORISATION À MONSIEUR LE MAIRE POUR LA SIGNATURE DE LA CONVENTION DE FINANCEMENT DU CLUB « MÉCÈNES DU PATRIMOINE DU CALVADOS » POUR LE FINANCEMENT DE LA RESTAURATION DE LA PORTE DE LA GRANGE AUX DÎMES

<u>Rapporteur</u> M. Pascal DENEU	<u>Documents</u> Convention de financement du Club « mécènes du patrimoine du Calvados ».
--------------------------------------	--

Monsieur Pascal DENEU, adjoint au Maire, rappelle que la Commune de Rots bénéficiera d'une subvention de 3 000 € de l'association Fondation du Patrimoine pour le financement, dans le cadre de la réhabilitation des travaux de pose d'un nouveau portail en bois massif avec une porte piétonne et la reconstitution des pigeonniers au-dessus de l'entrée. Pour régulariser administrativement le dossier, l'association demande qu'une convention soit signée.

Monsieur le Maire demande au Conseil municipal l'autorisation pour la signature de cette convention.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à signer une convention de financement avec le Club « Mécènes du patrimoine du Calvados » pour les travaux de pose d'un nouveau portail en bois massif avec porte piétonne et reconstitution des pigeonniers existants.

Présents : 24	Pouvoirs : 2	Suffrages exprimés : 26
Pour : 26	Contre : 0	Abstention : 0

Arrivée de Mme Géraldine BRIÈRE-SAUNIER

C7-) DÉLIBÉRATION : AVIS SUR LA PROPOSITION DE DÉLIBÉRATION DE LA C.U. CAEN LA MER CONCERNANT LA MODIFICATION N°1 DU P.L.U. DU QUARTIER DE ROTS PORTANT « OUVERTURE À L'URBANISATION DE LA ZONE 2AUr CORRESPONDANT AU FUTUR QUARTIER DES ROSEAUX

<u>Rapporteur</u> M. Jacques VIRLOUVET	<u>Documents</u> Projet de délibération de la C.U. Caen la mer.
---	--

Monsieur le Maire rappelle que la Commune de Rots a transféré la compétence urbanisme à la C.U. Caen la mer le 01/01/2017. Le Conseil municipal de Rots n'est donc plus compétent pour délibérer sur les modifications de ses documents de planification de l'urbanisme. Par contre, la C.U. Caen la mer demande systématiquement l'avis des conseils municipaux avant de voter de telles délibérations.

Rappel du calendrier des délibérations :

- 09/05/2019 et 21/08/2019 : notification du projet de modification n°1 du Plan Local de l'Urbanisme aux personnes publiques associées,
- 04/04/2019 : saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale,
- 23/05/2019 : décision de la Mission Régionale Environnementale de soumettre la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme du quartier de Rots à évaluation environnementale,
- 12/09/2019 : arrêté A-2019-100 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme du quartier de Rots,

- début janvier 2020 : remise du rapport, des conclusions et de l'avis du commissaire-enquêteur au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme du quartier de Rots,

Étapes restantes :

- 13/01/2020 : avis du Conseil municipal du quartier de Rots,
- 14/01/2020 : avis de la commission aménagement et urbanisme réglementaire de la C.U. Caen-la-mer,
- 23/01/2020 : avis du bureau communautaire de la C.U. Caen-la-mer,
- 30/01/2020 : délibération du Conseil communautaire de la C.U. Caen-la-mer.

Monsieur le Maire précise qu'il ne s'agit pas d'une « révision » du P.L.U. mais seulement d'une « modification ». Il explique qu'il a également entendu certaines personnes parler de P.L.U.i. Il admet qu'il est facile de se tromper sur ce sujet qui est très « technique » mais qu'il tient à donner les bonnes informations pour éviter que la complexité du sujet ne serve de prétexte à la diffusion délibérée de fausses informations.

Monsieur le Maire présente aux conseillers municipaux l'historique du projet du nouveau quartier des Roseaux :

1-) de 1983 à 2009

a) 1983 : Création du premier P.O.S

Depuis 1983, la localisation du futur développement urbain de la commune est positionnée à l'Est du village. Les différentes équipes municipales qui se sont succédées ont inscrit cette orientation dans les documents d'urbanisme jusqu'en 2009. Ainsi, le futur projet trouve progressivement sa place dans l'évolution de ces documents.

b) La genèse du projet

En 1998, le CM, à la demande de quelques conseillers municipaux, décide d'engager une réflexion sur le devenir de notre village avant de procéder à une nouvelle modification du POS.

Le CM décide d'engager la démarche « projet de village » qui a permis de définir les grandes orientations en matière d'aménagement de la commune. Cette démarche a été antérieure à la loi SRU du 13 décembre 2000 qui instaura le Plan Local d'Urbanisme.

2-) 2009

a) 9 septembre 2009 : le Conseil Municipal lance la révision du P.O.S. en P.L.U.

C'est avec la transformation de notre P.O.S. en P.L.U. que notre projet de nouveau quartier prend forme.

Effectivement, à partir de 2014, ce projet est l'expression d'une volonté municipale d'inscrire le développement de notre village dans une politique communale au travers d'objectifs :

- **démographique** : amener la population autour de 3000habitants : taille de village qui permet d'offrir une palette de services de proximité, notamment en matière de santé
- **de logement** : diversité de l'offre et accessibilité à un plus grand nombre : jeunes, jeunes ménage, mais aussi des seniors qui souhaitent vivre le plus longtemps possible au village
- **plaçant l'école au coeur du projet de village**. L'école est le creuset du lien social auquel nous sommes très attachés.

Pour conduire ce projet dans les meilleures conditions, la commune décide de maîtriser le foncier en souhaitant acquérir environ 14 hectares.

3-) 2013

Afin de procéder aux acquisitions foncières envisagées, la municipalité décide d'engager des négociations avec les propriétaires parallèlement à l'élaboration du PLU. Les premières acquisitions sont réalisées par Monsieur Jean DURAND, maire de Rots courant 2013.

4-) 2014

- **3 mars 2014** : au terme de 35 réunions de travail, Le P.L.U. est approuvé par le Conseil municipal.
- **24 octobre 2014** : le Conseil municipal lance une consultation pour une étude de faisabilité. Un tel projet appelle une étude globale pour mieux appréhender les composantes, paysagères, environnementales, urbanistiques et économiques afin de confirmer sa faisabilité.

5-) 2015

Au terme de la consultation, le CM choisit une équipe pluri-disciplinaire animée et coordonnée par l'Atelier Vert Latitude (Paysagiste). Cette équipe comprend :

Un paysagiste : Atelier Vert Latitude,
Un architecte :François VERSAVEL,
Un programmiste : SIAM Urba,
Un Bureau d'Études Techniques (B.E.T.) : Cabinet SCE,
Un Cabinet « Développement Durable » : A.F.C.E.

- mars 2015 :

Début de l'étude de faisabilité.

- 22 avril 2015 :

Dans le cadre de cette étude , à l'initiative de SIAM Urba, il est organisé une table ronde avec les acteurs de l'aménagement et de la construction.

Participation à la table ronde : notaires, géomètres, agents immobiliers, opérateurs et acteurs économiques (C.C.I., Chambre des métiers).

- 29 avril 2015 : réunion du comité de pilotage

- Présentation diagnostic,
- Préparation de la réunion publique.

- 4 mai 2015: Assemblée plénière du Conseil Municipal

- Présentation du diagnostic au Conseil Municipal,
- Préparation réunion publique.

- 6 mai 2015: Réunion publique

- Présentation du diagnostic de l'étude de faisabilité.

- 1 juillet 2015 : Réunion publique

- Travail en ateliers sur 2 propositions de scénario d'aménagement.

6-) 2016

- 6 avril 2016

Réunion publique : présentation du résultat de l'étude de faisabilité et du choix de la procédure d'aménagement (ZAC)

- 6 juin 2016 :

Approbation et validation des principes fondateurs du schéma d'aménagement par le Conseil Municipal.

- 4 juillet 2016

Délibération du Conseil Municipal pour le lancement des études préalables (étude d'impact, gestion des EP, Circulation), ainsi que le lancement de la concertation avec la population (exposition et réunions publiques, bulletin municipal, site de la mairie).

- Novembre 2016

Remise de l'étude d'impact environnementale.

7-) 2017

- 1 février 2017

Réunion publique préalable à la création de la ZAC des roseaux

- 2 mai 2017

Le Conseil municipal prend 2 délibérations :

- 1 : bilan de la concertation publique préalable à la création de la Z.A.C.,
- 2 : création de la ZAC et autorisation du maire à lancer une consultation pour le choix d'un aménageur y compris la création d'une commission d'Appel d'Offre spécifique (C.A.O.).

- 4 mai 2017

Lancement d'une consultation pour choisir un aménageur.

- 6 juin 2017

Date limite des dépôt des candidatures

- **6 juillet 2017**

Ouverture des plis par la CAO

- 7 candidatures,
- 5 candidats ont été retenus pour présenter une offre (Foncim, Shema, Edifides, Nexity, Creadimm),
- choix de la C.A.O. d'auditionner 2 candidats : FONCIM et NEXITY,
- demande d'une nouvelle offre financière le 6 septembre puis le 6 octobre.

- **24 août 2017**

Analyse des offres.

- **4 septembre 2017**

Audition des 2 candidats retenus.

Le résultat n'a pas été jugé satisfaisant. Monsieur le Maire a souhaité lancer une deuxième consultation avec un nouveau cahier des charges (nouveaux objectifs spécifiques plus précis, une modification du programme en annonçant la création de 10 logts supplémentaires, et en modifiant le règlement de la consultation : pondération des critères choix).

Abandon de la première consultation.

- **6 novembre 2017**

Le Conseil municipal autorise Monsieur le Maire à lancer une deuxième consultation avec modification du programme et nouvelles exigences communales Nouveau Cahier des charges.

8-) 2018

- **24 janvier 2018 :**

Remise des offres de la deuxième consultation

- **13 février 2018**

Réunion de la Commission d'Appel d'Offres. La décision d'auditionner EDIFIDES et NEXITY

- **20 février 2018**

Audition de EDIFIDES et NEXITY

- **2 mars 2018**

À l'issue des auditions, la CAO ne choisit pas de candidat. Elle demande au maire d'organiser une rencontre avec les maires de Ifs et Douvre-la-Délivrande qui conduisent des opérations avec ces 2 aménageurs.

- **6 et 10 mars 2018**

Rencontre des maires de IFS et de Douvre la Délivrande

- **16 mars 2018**

La C.A.O. rend son avis en choisissant la société EDIFIDES

- **19 mars 2018**

La municipalité donne un avis favorable pour la société EDIFIDES

- **26 mars 2018**

Le conseil municipal acte le choix de l'aménageur : La société EDIFIDES est retenue.

- **Juillet 2018**

Conformément au cahier des charges, la commune et l'aménageur choisissent l'équipe de conception de la Z.A.C. :

- Atelier Vert Latitude
- B.E.T Aménagement : Géomètres-Experts, Ingénierie VRD et environnementale
- Cabinet Soon Architectes
- Société QUADRIGAT : démarche participative
- Cabinet A.F.C.E. : A.M.O développement durable
- Cabinet d'avocats AVL : Accompagnement juridique
- Ginger C.E.B.T.P. : études géotechniques

septembre 2018

Mise en place des ateliers participatifs avec la société QUADRIGAT

- 4 réunions de travail en interaction avec l'équipe de conception,
- 18 septembre 2018,
- 9 octobre 2018,
- 6 novembre 2018,
- 4 décembre 2018.

- **Octobre 2018 :** remise de l'étude géotechnique.

9-) 2019

- 5 février 2019

Réunion publique dans le cadre de la concertation publique avant création de la Z.A.C.. Il est présenté un bilan des ateliers participatifs et une information sur l'avancement du projet.

- 5 mars 2019

Le dossier de réalisation de la ZAC est approuvé par le CM

- mai-Juin 2019 :

Échanges avec la C.U. Caen la mer sur les problématiques de gestion des eaux pluviales afin de définir les solutions techniques à retenir. Une étude en cours sur l'impluvium relatif à la zone de captage de Vauculay freine la prise de décision.

- 3 juin 2019

Le Conseil municipal autorise Monsieur le Maire à signer le traité de concession qui lie la Commune de Rots à la société ÉDIFIDES.

- novembre 2019

Une réunion est organisée à CLM concernant les problématiques liées à la gestion des eaux pluviales. Y participent, le service du cycle de l'eau de la C.U. Caen la mer, la D.D.T.M. avec les représentants de la police de l'eau, la Commune de Rots, l'aménageur et le B.E.T. V.R.D. chargé de l'étude. Cette réunion a pour objectif de valider une des hypothèses proposées par le B.E.T. et ainsi de pouvoir préparer le dossier loi sur l'eau. Le compte rendu de cette réunion mentionne l'accord de la police de l'eau pour présenter un dossier de déclaration et non pas d'autorisation concernant la première tranche de la ZAC.

- 6 novembre – 6 décembre

L'enquête publique relative à la modification du P.L.U. pour la transformation de la zone 2AU en 1AU afin d'ouvrir cette zone à la construction.

Suite à cette présentation, Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur André LEBOURGEOIS, adjoint au Maire chargé de l'urbanisme afin de compléter éventuellement cette présentation. Ce dernier rappelle que ce projet communal a donné lieu à une large concertation avec la population au travers de 5 réunions publiques. A ces occasions, l'attention de l'équipe municipale a été attirée sur la problématique de gestion des eaux pluviales et sur celle de la circulation, cependant aucune contestation, remettant le projet en cause n'a été exprimée. De plus, le bulletin communal a fait le point sur l'avancement du projet à plusieurs reprises. Mr André LEBOURGEOIS s'étonne que pendant l'enquête publique, une personne ait déposé une observation exprimant un regret de ne pas être au courant du projet alors qu'elle habite la Commune depuis 15 ans. Il s'interroge sur les raisons et les objectifs qui ont mené à cette observation.

Monsieur le Maire ajoute que ce n'est pas le seul sujet d'incompréhension qui apparait dans les observations de l'enquête publique. Il retient notamment la mauvaise interprétation de l'expression « transfert de compétence » qui est très souvent utilisée concernant la création de la C.U. Caen la mer. Ce n'est pas la Commune de Rots qui a « transféré la compétence urbanisme » à la C.U. Caen la mer, c'est le législateur qui prévoit que les C.U. qui exercent de plein droit, au lieu et place des communes membres, des compétences obligatoires parmi lesquelles on trouve en matière d'aménagement de l'espace communautaire, le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

De même, ce n'est pas la Commune de Rots qui a choisi la C.U. Caen la mer, c'est la Communauté de Communes Entre Thue et Mue dont la Commune de Rots était membre avant le 01/01/2017 qui a fait le choix de fusionner avec la Communauté d'Agglomération Caen la mer, la Communauté de Communes Plaine-Sud-de-Caen et la Commune de Thaon pour former la Communauté Urbaine Caen-la-mer. Certes, il se rappelle avoir voté pour cette création au même titre que Madame Aurore BRUAND, que Monsieur Michel BOURGUIGNON, que Monsieur André LEBOURGEOIS, que Madame Annick LE RENARD et que Monsieur Jean-Pierre DANIEL. Cependant, là encore, c'est la loi N.O.T.Re qui impose le regroupement des groupements de Communes quand leur population est inférieure à 15 000 habitants. C'était le cas de la Communauté de Communes Entre Thue et Mue. En 2016, cette dernière avait alors le choix de se regrouper avec les Communautés de Communes d'Orival et de Val-de-Seulles ou avec la Communauté d'agglomération de Caen-la-mer, la Communauté de Communes Plaine-Sud-de-Caen et la Commune de Thaon. Le choix de l'agglomération caennaise avait plus de sens d'un point de vue géographique.

Madame Annick LE RENARD, adjointe au Maire, ajoute qu'il y avait également une raison financière car le choix d'un regroupement avec les Communautés de Communes d'Orival et de Val-de-Seulles aurait été très pénalisant d'un point de vu financier. Cela aurait entraîné une augmentation des impôts des habitants de la Commune.

Monsieur le Maire lit les conclusions et le rapport du Commissaire enquêteur (voir document en ligne à l'adresse suivante : <https://www.caenlamer.fr/rots-modification-1-plu-enquete-publique>).

Il ajoute que du 06/11/2019 à aujourd'hui, il a choisi de ne pas répondre à certaines observations erronées au sujet du projet de nouveau quartier. Il évoque surtout un rapport d'une quarantaine de pages déposé à la fin de la période d'enquête publique par une personne qui habite à proximité du périmètre du nouveau quartier. Maintenant que le commissaire enquêteur a rendu son rapport, il peut commencer à répondre.

Ensuite, Monsieur le Maire informe le Conseil municipal qu'après concertation avec la D.D.T.M. et la police de l'eau, la première phase du projet (partie 1a) peut être engagée à partir d'un dossier de déclaration loi sur l'eau. Les parties 1b, 2 et 3 feront l'objet d'un dossier d'autorisation qui donnera lieu à enquête publique qui intégrera le projet de la route des pommiers.

Il existe une autre « rumeur » qui concerne l'absence de projet d'agrandissement de l'école des Roseaux alors que le projet de quartier urbain induira une augmentation des effectifs.

Monsieur le Maire demande aux adjoints au Maire chargé du périscolaire combien de classes existent actuellement. Mesdames Annick LE RENARD et Géraldine BRIÈRE-SAUNIER répondent :

- École maternelle : 3 classes occupées et une disponible,
- École élémentaire : 5 classes occupées et une disponible.

Il reste 2 classes disponibles. Aux alentours de l'année 2010, une 9^{ème} classe a été ouverte portant la capacité d'accueil à 250 élèves. Les effectifs prévus en septembre 2020 étant de 200 élèves, il reste une marge d'accueil de 50 élèves. Monsieur le Maire rappelle que le rythme de constructions de nouvelles habitations est contraint par le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) de la C.U. Caen la mer. Il faudra attendre une vingtaine d'années avant de voir la construction de la dernière habitation ce qui constitue un rythme « modéré ». Il ajoute qu'un projet de restructuration est actuellement en cours de réflexion.

Afin de souligner le sérieux de l'étude d'impact, Monsieur André LEBOURGEOIS donne lecture de l'avis de l'Autorité Environnementale, signée par Madame la préfète de région :

Monsieur André LEBOURGEOIS lit l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (M.R.A.E.) :

« Le projet d'aménagement d'un nouveau quartier à Rots, tant par les exigences du maître d'ouvrage, que par la qualité de l'analyse menée sur l'état initial de l'environnement et la bonne adéquation des mesures visant à éviter et réduire ses éventuels impacts, apparaît globalement respectueux des diverses thématiques identifiées comme à fort enjeu par l'autorité environnementale....

Sur la forme, l'étude d'impact réalisée est très claire, parfaitement rédigée et illustrée...

Sur le fond elle justifie totalement le projet et ses choix d'aménagements, qui apparaissent tout à fait pertinents au regard des besoins exprimés et des orientations définies par les documents supra-communaux...

Ainsi, au regard du contexte environnemental décrit précédemment, caractérisé notamment par une biodiversité peu marquée lié à un usage agricole intensif, et en l'absence d'impacts résiduels avérés sur l'environnement ou la santé humaine, le projet n'appelle pas d'observations particulières de l'autorité environnementale. »

Monsieur le Maire rappelle qu'il est prévu des compensations agricoles. Il existait jusque là plusieurs formes de compensations agricoles individuelles (prix d'achat du terrain, indemnités d'éviction et accessoires). Aujourd'hui, dans le cadre de la loi L.A.A.F., il existe également des compensations agricoles dites collectives qui doivent bénéficier à un ensemble d'acteurs de la filière agricole, afin de compenser la perte de production due à l'artificialisation de terres.

Monsieur André LEBOURGEOIS ajoute qu'il y a également des rumeurs qui circulent sur la « légèreté » des études. Il précise que si cela avait été le cas, le projet aurait déjà débuté.

Madame Michèle PIQUOT, conseillère municipale demande à quand remonte la première orientation du projet. Monsieur le Maire rappelle l'historique des maires qui ont contribué à sa préparation :

- 1983 : Dominique SAUVALLE,
- 1989 – 1991 : Joel AUBIN,
- 1991 – 2001 : Henri VAUVRECY avec la naissance du « projet de village » en fin de mandat,
- 2001 – 2014 : Jean DURAND avec l'application de la loi S.R.U. et la révision du P.O.S. en P.L.U. en mars 2014 : 35 réunions de travail.

Monsieur le Maire déclare que la loi a été respectée et que le projet n'est pas « nouveau ».

Madame Édith AKRÉMI, conseillère municipale demande pourquoi le projet de « route des Pommiers » est prévu après la phase « 1b ». Monsieur le Maire répond qu'il ne s'agit là que d'un conseil du Commissaire enquêteur qui préconise en effet une réalisation du projet avant 12 ans. Il souhaite que cette partie se fasse avant.

Monsieur Michel BOURGUIGNON ajoute que la phase concernant le quartier de la Croix Vautier se fera avant la phase 1b ce qui est cohérent pour effectuer la liaison avec le projet de nouveau quartier. Il demande des précisions sur le terme de « raccordement ».

Monsieur André LEBOURGEOIS répond que le commissaire enquêteur demande à ce que la voie structurante du nouveau quartier soit raccordée à la rue froide et à la route de la Croix Vautier au plus tard à la fin de la phase 1b afin d'assurer la liaison entre le nouveau quartier et la future voie de contournement.

Monsieur Thomas PAULMIER, adjoint au Maire remarque que l'auteur du rapport de quarante pages a signé sous le titre de « Président » d'une association. Ce qui amène à penser que cette personne a écrit le rapport au nom de l'association.

Monsieur le Maire demande aux conseillers municipaux de dire aux habitants qui s'interrogent sur le projet de nouveau quartier qu'ils peuvent le contacter pour avoir les « bonnes » réponses.

Madame Aurore BRUAND reconnaît le travail « énorme » de Monsieur André LEBOURGEOIS. Elle salue son travail ainsi que celui du Commissaire enquêteur.

Monsieur André LEBOURGEOIS souligne le caractère enrichissant du suivi d'un tel projet. Il précise que son rôle est d'accompagner la préparation des dossiers afin que le Conseil municipal acte les décisions relevant de sa compétence ou donne un avis avant transmission à la C.U. Caen la mer pour celles qui relèvent de la communauté urbaine.

Monsieur Thomas PAULMIER rappelle qu'en 2016, la Commune nouvelle de Rots faisait partie de la Communauté de Communes Entre Thue et Mue qui avait le choix d'intégrer la Communauté Urbaine Caen la mer. Elle avait aussi la possibilité de rejoindre la Communauté de Communes Seulles-Terre-et-Mer. Il souligne la chance que la Commune de Rots a de bénéficier de l'expertise et de la compétence des services de de la C.U. Caen la mer en se demandant si la Communauté de Communes Seulles-Terres-et-Mer aurait pu apporter la même qualité de conseil et de services.

Monsieur le Maire demande l'avis du Conseil municipal sur les conclusions et le rapport du commissaire enquêteur et sur la proposition de délibération de la C.U. Caen la mer concernant la modification n°1 du P.L.U. du quartier de Rots portant « ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU correspondant au futur quartier des Roseaux.

VU le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 5215-20,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rots approuvé le 3 mars 2014,

VU la délibération d'engagement et de justifications prise par le conseil communautaire de Caen la mer le 31 janvier 2019.

VU la notification en date du 9 mai et 21 aout 2019 du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme aux personnes publiques associées,

VU la saisine du la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 4 avril 2019 et sa décision n°2019-3064 du 23 mai 2019 de soumettre la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Rots à évaluation environnementale,

VU l'avis des personnes publiques associées et de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale reçus et présentés durant l'enquête publique,

VU l'arrêté A-2019-100 du 12 septembre 2019 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Rots,

VU le rapport, les conclusions et l'avis favorable du commissaire-enquêteur au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Rots,

CONSIDÉRANT qu'il convient d'apporter des modifications au dossier de Plan Local d'Urbanisme arrêté pour tenir compte :

- des avis émis par les personnes publiques associées au projet de Plan Local d'Urbanisme,
- du rapport et des conclusions et avis du commissaire enquêteur.

CONSIDÉRANT qu'aucune de ces modifications et ou compléments, ni leur cumul, ne modifie l'économie générale du projet ni ne remet en question les éléments fondamentaux ayant fait l'objet de la concertation avec le public,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, donne un avis favorable :

- **aux conclusions et au rapport du commissaire enquêteur,**
- **à la proposition de délibération de la C.U. Caen la mer concernant la modification n°1 du P.L.U. du quartier de Rots portant « ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU correspondant au futur quartier des Roseaux »**

Présents : 25	Pouvoirs : 2	Suffrages exprimés : 27
Pour : 27	Contre : 0	Abstention : 0

D-) INFORMATION : COMMUNICATION DE MONSIEUR LE MAIRE AUX CONSEILLERS MUNICIPAUX

Monsieur le Maire revient sur le nombre d'observations déposées pendant l'enquête publique qui représentent plusieurs centaines de pages. Il ajoute que l'on peut être contre à condition que cela soit argumenté. Il exprime un sentiment de « règlement de compte » de la part de personnes qui ont déposées une ou plusieurs observations. Il a le sentiment que certains habitants remettent en cause un projet d'intérêt général pour défendre leurs intérêts personnels. Il se demande pourquoi aucune solution alternative n'est proposée et pense comme le Commissaire enquêteur que cela vient d'une méconnaissance de la loi.

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que des tracts ont été distribués dans les boîtes aux lettres des habitants de la Commune qui montrent que leurs auteurs ne connaissent pas les lois récentes :

- par exemple, il y est indiqué que la Commune perçoit la taxe professionnelle. Monsieur le Maire explique que la Taxe professionnelle n'est plus perçue par les Communes mais par les intercommunalité (Établissements Publics à Fiscalité Propre ou E.P.C.I.),
- autre, exemple, il y est écrit que le projet de nouveau quartier prévoit l'arrivée de 1 500 habitants. Monsieur le Maire rappelle qu'il s'agit de construire environ 385 logements qui accueilleront moins de 970 habitants supplémentaires sur une durée de 20 à 25 ans,

Monsieur Michel BOURGUIGNON explique qu'il trouve que Monsieur le Maire stigmatise trop la personne qui a rédigé ces tracts et souhaite plus de « pédagogie ». Il dit avoir tenté de mettre les protagonistes en relation. Monsieur le Maire confirme les dires de Monsieur Michel BOURGUIGNON mais rappelle qu'il l'a fait au début de l'année 2019 avant qu'il se positionne dans l'opposition en septembre 2019. Monsieur le Maire rappelle qu'un courrier a été envoyé à Monsieur Christian PETIT président de l'A.S.E.R. lui proposant un rendez-vous le 08/11/2019 afin de discuter avec lui. Monsieur PETIT n'a jamais répondu, pas même une excuse. De même, Monsieur le Maire a invité Monsieur Joel AUBIN, membre l'A.S.E.R. le 14/11/2019 pour les mêmes raisons et il a refusé.

Monsieur le Maire indique qu'il ne comprend pas pourquoi Monsieur Michel BOURGUIGNON écoute des personnes qui cherchent à diffuser de fausses information pour des raisons personnelles. Il lui explique qu'il ne comprend pas sa position par rapport aux auteurs des tracts et des observations alors qu'il a toujours voté « pour » à chaque fois que le Conseil municipal a dû délibérer sur le sujet.

Monsieur le Maire regrette que Monsieur BOURGUIGNON ait pris des initiatives pour expliquer le projet à Monsieur PETIT sans lui en avoir parlé.

Monsieur Michel BOURGUIGNON quitte la salle à 21h19.

Monsieur le Maire poursuit en indiquant qu'il trouve que la diffusion de fausses informations concernant le projet de nouveau quartier a « monté » les habitants les uns contre les autres. Il regrette ce manque de respect envers les administrés. Il s'adresse à l'auteur du rapport d'une quarantaine de page, Monsieur Christian PETIT, Président de l'A.S.E.R. qui se trouve être dans le public de la réunion en lui demandant si le rapport était un « réquisitoire » et demande des explications quant aux termes employés : « dépendance de la mairie », « vice de forme », « erreur de procédure », « conflits d'intérêts ».

Monsieur le Maire, Madame Aurore BRUAND, Madame Annick LE RENARD et Madame Marie-José LUCAS demandent à Monsieur PETIT, auteur du rapport, à adhérer à l'association dont il est Président et au nom de laquelle il a signé le document remis au Commissaire enquêteur. Monsieur PETIT répond qu'il passera chercher les bulletins d'inscription et le montant des adhésions à la mairie le lendemain. Elle ajoute qu'elle ne souhaite pas répondre aux questions qui lui sont posée et quitte la salle à 21h50.

Autres points abordés par Monsieur le Maire :

- 1-) Monsieur le Maire présente une requête de l'avocat de Monsieur Christian PETIT concernant des fissures sur le mur de sa maison qui auraient pour origine des vibrations pendant les travaux de construction du restaurant scolaire

Actuellement une affaire juridique est en cours entre Monsieur Christian PETIT et la Commune de Rots. Monsieur le Maire explique qu'en 2016, pendant la construction restaurant scolaire, alors que le maître d'ouvrage était la Communauté de Communes Entre Thue et Mue, Monsieur Christian PETIT avait porté un recours contre la Communauté de Communes après avoir constaté des fissures sur les murs de sa maison. Pour lui, leur origine provenait des vibrations causées par les travaux de l'entreprise Jones TP, une des entreprises du chantier de construction du restaurant scolaire.

Monsieur le Maire rappelle que depuis le 1^{er} janvier 2017, la CdC Entre Thue et Mue n'existe plus. La Commune de Rots a alors récupéré la compétence Éducation Enfance Jeunesse. Par la même occasion elle a récupéré la propriété du restaurant scolaire ainsi que l'affaire juridique en cours.

Monsieur le Maire lit le dernier courrier de l'avocat de la Commune qui indique qu'en 2016, une visite a été organisée au domicile de cet habitant avec un expert désigné par un juge du tribunal administratif pour constater les fissures. Monsieur Daniel ADAM, Monsieur Pascal DENEU, l'avocat de la Commune et l'expert était présent lors de cette visite.

Monsieur Daniel ADAM explique qu'il a en effet vu des fissures mais qu'elles lui paraissaient très anciennes.

Monsieur le Maire ajoute que la Commune de Rots a été condamnée par ordonnance à payer les honoraires de l'expert (4 608.06 € T.T.C.), ce qui a été fait en 2019 et explique que l'avocat de Monsieur Christian PETIT demande à la Commune de Rots le versement de 26 131 € T.T.C. (frais d'honoraires et d'expertise, coût estimé des travaux de reprise des fissures, frais d'avocats et montant du préjudice).

Monsieur le Maire a refusé de payer ce dernier. Il a rédigé un courrier à l'avocat de Monsieur Christian PETIT expliquant :

- que Monsieur Christian PETIT n'était pas fondé à exiger le paiement de la totalité du coût des travaux de reprise des fissures alors que l'Expert a observé que celles-ci étaient en majorité préexistantes,
- qu'il ne pouvait pas non plus invoquer un quelconque préjudice de jouissance ou le remboursement des frais et honoraires de l'expert alors qu'ils ont déjà été réglés par la Commune.

Il a enfin précisé que Monsieur Christian PETIT pouvait saisir le tribunal administratif de Caen pour faire droit à sa demande d'indemnisation.

- 2-) Questionnement sur l'existence d'un bail rural entre un des exploitants de parcelles agricoles situées dans la périmètre du projet de nouveau quartier (parcelles BK 17, BK 3, BD 42, BD 26 et BE 7)

Monsieur le Maire explique que malgré de nombreuses recherches, aucun bail n'a été retrouvé en mairie. Il a rencontré Monsieur Antoine SAUVALLÉ, l'exploitant agricole de ces parcelles et lui a demandé le document lors du rendez-vous, par téléphone (message sur le répondeur et SMS) et par courrier. La seule réponse a été un courrier de l'avocat de Monsieur SAUVALLÉ demandant sous quel fondement juridique il entendait résilier le bail rural.

Monsieur le Maire explique que ses services ont retrouvé une délibération de 2003 autorisant Monsieur le Maire de l'époque, Jean DURAND à signer le bail avec Monsieur Antoine SAUVALLÉ. De là, les services ont interrogé Me BOISSET qui a retrouvé un exemplaire dans ses archives. Il informe le Conseil municipal que ce document signé entre l'exploitant et le Maire de l'époque est conclu pour durée de neuf années entières à compter du 24 juin 2003 pour finir le 24 juin 2012. Il y est également indiqué que l'exploitant devait un fermage. L'agriculteur s'engageant à verser un loyer annuel de 398.64 €. Ce loyer est révisable chaque année en fonction de l'indice des fermages. Monsieur le Maire s'interroge sur le fait que, dans la comptabilité communale, il n'y ait aucune trace d'encaissement de loyer. Il est indiqué dans le bail que l'exploitant doit effectuer auprès de la trésorerie le paiement des fermages mais il ne l'a jamais fait. Monsieur le Maire conclut en s'étonnant que les services administratifs de la mairie n'ait jamais eu connaissance d'un tel bail.

Monsieur le Maire demande aux conseillers municipaux l'autorisation de réclamer à Monsieur Antoine SAUVALLÉ le montant total des fermages depuis le 24 juin 2003 (environ 7 000 €) sous un délais de 15 jours.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité autorise Monsieur le Maire à demander à l'exploitant agricole l'arriéré total des fermages prévus dans le bail.

Présents : 24	Pouvoirs : 2	Suffrages exprimés : 26
Pour : 26	Contre : 0	Abstention : 0

Madame Michèle PIQUOT, conseillère municipale ajoute qu'il faudrait également indiquer à l'agriculteur que le Conseil municipal a récemment autoisé Monsieur le maire à lui verser des indemnités d'éviction.

Elle rappelle que dans les tracts distribués par l'auteur du rapport lors de l'enquête publique évoquée au point C7, le projet de nouveau quartier est comparé de manière péjorative à celui de « La Guérinière » à Caen. Elle rappelle qu'à l'origine, le quartier de « La Guérinière » avait été construit pour loger les habitants de la ville dont les habitations avaient été détruites et qu'elle y a habité avec sa famille. Mme PIQUOT ajoute que ce qui est grave dans les fausses informations c'est que les personnes non averties peuvent être amenées à y croire.

Monsieur le Maire remercie les services de la C.U. Caen la mer pour leurs conseils et Monsieur André LEBOURGEOIS et Madame Aurore BRUAND pour leur soutien.

Monsieur André LEBOURGEOIS note que le Commissaire enquêteur a instruit le dossier dans le respect de l'objet de la modification N° 1 du PLU. Il ne s'est pas laissé influencer par toutes les observations « hors sujet » dirigées contre le projet de nouveau quartier.

QUESTIONS DIVERSES

Aucune question diverse n'est abordée.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 22 h00.

Le secrétaire de séance,
André LEBOURGEOIS



Le Maire,
Jacques VIRLOUVET.

