

# Compte-rendu du Conseil Municipal du 9 juillet 2019

L'an deux mille dix-neuf, le neuf juillet, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Martine PATOUREL, Maire.

-----  
**Présents :** Mme PATOUREL Martine, Maire, Mme CAYER Pierrette 1ère Adjointe Mme NEUVILLE Monique, 2ème Adjointe, M. MARUCHEAU DE CHANAUD Stéphane 3ème adjoint, M. DEL PRETE Didier, Mme LIBOIS Marie-Madeleine, Mme TOUFFET Emilie, M. GODET Jean-Claude.

**Absents excusés :** Mme LEPESANT Martine

**Absents :** Mme LECROQ Céline, M. PENVERNE Frédéric, M. MARIANI Thibault M. BOURDEAU Jean-François, M. IZABEL Thibault

Mme TCHERNOSCHECKY Catherine a donné pouvoir à Mme LIBOIS Marie-Madeleine



M. MARUCHEAU DE CHANAUD Stéphane est nommé secrétaire de séance.

## CHOIX DU NOUVEAU CODE DE L'URBANISME – INTEGRATION DU CONTENU MODERNISE DU CODE DE L'URBANISME

Depuis la délibération du 24 novembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, le code de l'urbanisme a été fortement remanié par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 avec notamment, une refonte importante de la partie réglementaire du livre Ier et une modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme.

Ces nouvelles dispositions sont entrées en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Ce décret s'applique aux procédures initiées avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016 que si une délibération du conseil municipal se prononçant en faveur de l'intégration du contenu modernisé du PLU intervient au plus tard lors de l'arrêt du projet.

Il est ainsi proposé au conseil municipal d'intégrer les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme, afin que le règlement du PLU soit en phase avec les textes les plus récents.

La commission « PLU » a émis, lors de sa réunion en date du 30 janvier 2019, un avis favorable au passage du nouveau code.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité **décide** :

- **d'acter** l'intégration des nouvelles dispositions du code de l'urbanisme afin que le PLU d'Hérouvillette soit en phase avec les textes en vigueur ;
- **d'autoriser** le Maire à signer tout document utile à la mise en œuvre de la présente délibération.

## BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET PROJET (PLU)

Madame le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'Urbanisme a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe et elle présente le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Elle informe le conseil municipal des modalités selon lesquelles la concertation publique s'est effectuée au long de l'élaboration du projet du PLU.

Le conseil municipal d'Hérouvillette a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du conseil municipal en date du 24 Novembre 2015. Il indiquait poursuivre les objectifs suivants :

- Prendre en compte les dispositions du SCOT et mettre le document en conformité avec les dernières lois en matière d'urbanisme (GRENELLE, ALUR, LAAF, MACRON, ... ) ;
- Satisfaire à la gestion économe de l'espace, visant notamment à la préservation de nos espaces agricoles et naturels. Ce nouveau projet intégrera ainsi une réflexion en terme de densification et éventuellement de renouvellement du tissu urbain existant. Il reconsidérera les extensions de l'urbanisation, dans la perspective d'un développement durable du territoire et en cohérence avec les orientations du SCOT. En effet celui-ci prévoit une enveloppe maximale de 6Ha pour le développement de l'urbanisation de la commune ;
- Favoriser, concernant les déplacements, les modes doux, la sécurisation et l'accessibilité des voiries et espaces publics ;
- Maintenir l'indéniable qualité de vie qui prévaut sur la commune, et qui est liée tant à sa proximité avec la métropole caennaise, qu'à la qualité paysagère et environnementale de son territoire, ou encore à ses services et commerces de proximité ; il convient de répondre aux besoins et ambitions de nos concitoyens notamment en matière d'habitat et de services, ainsi qu'aux légitimes attentes des acteurs économiques locaux. C'est là l'un des principaux enjeux du futur PLU. Dans un souci de mixité sociale et générationnelle, de nouveaux logements devront ainsi permettre de continuer à répondre aux besoins des plus défavorisés, tout en permettant aux locataires qui le souhaitent d'accéder à la propriété ;

- Les règles de construction de l'actuel POS seront à reconsidérer afin de privilégier les nouvelles techniques de construction et favoriser l'émergence de nouvelles formes urbaines et architecturales, tout en veillant à garantir un développement harmonieux de la commune dans une recherche de qualité architecturale ;
- Définir un projet de développement cohérent entre les objectifs d'évolution de la population et les réserves de capacité des équipements, qu'il s'agisse d'équipements d'infrastructure (réseau EU, AEP...) ou de superstructures (école notamment) ;
- La nécessité de mener pendant l'élaboration du projet de PLU une concertation associant les habitants, les associations locales et les personnes concernées.

Madame le Maire précise qu'en 2015, la commune était encore comprise dans le SCOT de Caen Métropole, puisque la fusion de la communauté de communes CABALOR avec la CCED et COPADOZ n'est intervenue qu'au 1<sup>er</sup> janvier 2017.

En application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme et avant que le projet du PLU ne soit « arrêté » par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis aux personnes associées (mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme), il doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet du PLU.

Madame le Maire rappelle les modalités de concertation prévues dans la délibération du 24 Novembre 2015, à savoir :

- Affichage de la présente délibération (n°23/2015) pendant toute la durée des études ;
- Communications sur l'avancement des études dans la presse locale et le bulletin municipal ;
- Article dans le bulletin communal ;
- La tenue d'au moins une réunion publique d'information et d'échanges avec la population ;
- Exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté ;
- Mise à disposition en mairie, aux heures habituelles d'ouverture d'un dossier comprenant les documents transmis par les personnes publiques et produits au fur et à mesure de l'avancement des études et un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure.

L'action publique repose de plus en plus sur l'information et la mise en place d'un dialogue constructif avec la population pendant toute l'élaboration du projet. C'est pour cela que pendant la procédure d'élaboration du PLU, la commune d'Hérouvillette a recueilli et écouté les remarques de la population, suivant les moyens prévus par la délibération du 24 Novembre 2015.

Madame le maire rappelle que le public dispose de deux temps pour s'exprimer sur le projet de PLU :

- Un premier temps durant l'élaboration du PLU
- Un second temps qui se tiendra après l'arrêt du projet du PLU par le conseil municipal et le présent bilan de la concertation. Cette phase consiste en une enquête publique d'un mois conduite par un commissaire enquêteur nommé par le Tribunal Administratif où sera consultable le projet du PLU "arrêté" et les avis des Personnes Publiques Associées à la procédure ou des différentes autorités consultées.

## **BILAN DE LA CONCERTATION**

Madame le Maire précise les actes de concertation réalisés :

- Un cahier destiné à recueillir les observations et propositions a été mis à disposition du public en mairie, aux heures d'ouverture de celle-ci à compter du 8 Mars 2016 ; il reçut trois demandes :
  - Modification de la classification d'un bâtiment agricole sur la parcelle 237 (08/03/2016)
  - Remarque sur les matériaux utilisés pour les murets de clôture et la hauteur de haies entre parcelles (10/05/2017)
  - Demande de classification en zone urbaine (UG) du centre équestre (14/06/2019)

Ces différentes remarques ont été prises en compte au cours de l'élaboration du projet.

- Une enquête agricole a été effectuée dans le cadre de l'élaboration du PLU. Elle visait à préciser le diagnostic agricole afin d'assurer une bonne prise en compte des questions agricoles dans le projet et la réglementation à venir. Trois exploitants ont répondu à cette enquête (Juin 2016) et ont rencontré les élus de la commune à plusieurs reprises afin de solliciter la prise considération de leurs projets et attentes. A la suite de cette concertation, le premier PADD a été revu, vu l'absence de disponibilité, à échéance du PLU des terrains que les élus souhaitaient urbaniser pour la création d'un nouveau centre-bourg sur le village de Sainte Honorine (après déviation).
- Une information sur le PLU a été diffusée dans le journal municipal « Aiguillon » n°31 (Présentation des premières orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables) et n°35 (Présentation du règlement graphique et des Orientations d'Aménagement et de Programmation). Ils ont été distribués dans toutes les boîtes aux lettres de la commune le 9 Octobre 2017 et 3 Juin 2019 ;
- Deux expositions publiques ont été tenues en mairie : à partir du 9 Octobre 2017 (présentation de la procédure, diagnostic du territoire et des premières orientations du PADD) et le 3 Juin 2019 (présentation du PADD et de sa traduction réglementaire), dont la publicité avait été faite dans les « Aiguillon » n°31 et n°35 ;
- Deux réunions publiques d'information et d'échanges avec la population ont été menées à la Salle Polyvalente de Ste Honorine en date du 17 Octobre 2017 et du 15 Juin 2019 en présence des élus, dont la publicité avait été faite en amont dans les « Aiguillon » n° 31 et 35 ;

En conclusion, Madame le Maire souligne que cette concertation a permis de faire comprendre que le projet du Plan Local d'Urbanisme n'est pas la somme des intérêts privés mais au contraire un projet collectif porté par les élus, à l'écoute de la population. Ces derniers se sont tenus à disposition du public pour débattre de toutes les questions liées à l'élaboration du Plan

Local d'Urbanisme. Les avis exprimés lors de cette concertation ont permis d'enrichir le PLU à chaque étape du projet et ont contribué aux choix faits concernant le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Madame le Maire rappelle les grandes étapes de l'élaboration du projet :

- Le PADD a été travaillé au sein de nombreuses commissions « PLU ». Le projet a été mis en concertation publique à compter du 9 Octobre 2017 ;
- La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a été consultée dans le cadre de la procédure dite "cas-par-cas" et a rendu un avis N°2017-2364 dans laquelle elle soumettait le premier projet présenté à évaluation environnementale ;
- Suite à la concertation publique, le PADD a été revu et une nouvelle consultation de la MRAE faite. Celle-ci, dans son avis N° 2018-2663, considérait que le projet ne nécessitait pas une évaluation environnementale ;
- Les objectifs du PADD ont été traduits réglementairement à travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les règlements écrit et graphique et des annexes qui constituent aujourd'hui un dossier de projet de PLU dans une version « arrêtée » ;
- Des réunions ont eu lieu en présence des Personnes Publiques Associées (les 26 octobre 2017 et 27 Mai 2019) ainsi que des échanges qui ont contribué à la réflexion des élus et à l'élaboration du PLU d'Hérouvillette.

Le conseil municipal,

**Vu** le code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** l'article **L. 101-2** du code de l'urbanisme fixant les objectifs généraux de l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme et de développement durable ;

**Vu** les articles **L. 151-1 à L. 151-43** et **R. 151-1 à R. 151-53** du code de l'urbanisme relatifs au contenu du PLU ;

**Vu** les articles **L. 103-2 à L. 103-6** du code de l'urbanisme relatif à la concertation ;

**Vu** l'article **R. 153-3** du code de l'urbanisme relatif au bilan de la concertation ;

**Vu** l'article **L. 153-14** du code de l'urbanisme relatif à l'arrêt du projet de PLU ;

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 20 septembre 2018 retraçant le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable ;

**Vu** le projet de Plan Local d'Urbanisme dans l'ensemble de ses composantes ;

**Vu** la concertation publique qui s'est déroulée selon les modalités rappelées dans le bilan de la concertation ci-dessus ;

**Vu** la délibération du 9 juillet 2018, faisant le choix du contenu modernisé du code de l'urbanisme pour la rédaction du règlement,

**CONSIDERANT** les principaux objectifs du Projet d'aménagement et de développement durable et de leur traduction réglementaire ainsi que leur justification composant l'ensemble des pièces du PLU.

**CONSIDERANT** que le projet de PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être arrêté et transmis aux personnes publiques associées à son élaboration, aux communes limitrophes et aux EPCI directement intéressés à leur demande puis soumis à enquête publique.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**Confirme** que la concertation relative au projet de Plan Local d'Urbanisme s'est déroulée dans le respect des modalités fixées par la délibération du 24 Novembre 2015 ;

**Approuve** le bilan de la concertation prévue par la délibération prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

**Arrête** le projet de Plan Local d'Urbanisme communal d'Hérouvillette tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

**Dit** que la présente délibération fera l'objet des mesures réglementaires de publicité, et transmis aux personnes publiques conformément aux dispositions des articles L. 153-16, L. 153-17, R.153-3 et R. 153-6 du code de l'urbanisme ;

**Autorise** Madame le Maire à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération ;

**Précise** que le dossier sera soumis à enquête publique dès que les personnes publiques associées et consultées auront rendu leur avis.

A l'unanimité des présents, le conseil approuve cette délibération.

**Vu** la loi du 02 juillet 2003 Urbanisme et Habitat ;  
**Vu** le décret du 27 mars 2001, modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme ;  
**Vu** la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 (portant engagement national pour l'Environnement) qui a renforcé l'exigence de prise en compte, par les documents d'urbanisme, des objectifs de développement durable ;  
**Vu** la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche qui a notamment accru l'exigence de préservation des espaces agricoles ;  
**Vu** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové qui a favorisé la densification en zone urbaine, pour construire là où sont les besoins, lutter contre l'étalement urbain et accompagner le développement de l'habitat léger ;  
**Vu** le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 24 novembre 1977, modifié les 27 août 1982, 02 juin 1993, 05 octobre 1994, 14 mars 1996 révisé le 11 mars 2002 ;  
**Vu** le code Général des Collectivités Territoriales ;  
**Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.151-1 et suivants, R.151-1 et suivants, et les articles L.153-14 et R.153-3 ;  
**Vu** le code de l'urbanisme, notamment l'article L.300-2 prévoyant à l'issue de la concertation, une présentation de son bilan par le Maire et une délibération du conseil municipal ;  
**Vu** la délibération en date du 24 Novembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, et définissant les modalités de la concertation publique à mener pendant la durée des études ;  
**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 20 septembre 2018 suite aux premiers débats des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en commission « PLU » ;  
**Vu** les pièces du Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les pièces réglementaires (plan de zonage et règlement écrit), les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les annexes informatives et documentaires ;  
**Vu** l'avis de la commission « PLU » en date du 30 Janvier 2019 ;  
**Considérant** que ce projet a fait l'objet d'une concertation adaptée aux enjeux de développement de la commune d'Hérouvillette et que le projet est prêt à être arrêté et à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés.

## **APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Confirme** que la concertation relative au projet de Plan Local d'Urbanisme s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 24 Novembre 2015

**1) Approuve** le bilan de la concertation prévue par la délibération prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

**2) Arrête** le projet de Plan Local d'Urbanisme communal d'Hérouvillette tel qu'il est annexé à la présente délibération,

**Précise** que le dossier sera soumis à enquête publique dès que les personnes publiques associées et consultées auront rendu leur avis dans le délai de trois mois ;

**Dit** que conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, le dossier définitif du projet de Plan Local d'Urbanisme, tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à disposition du public en mairie ;

**Dit** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie ;

**Précise** que le projet de Plan Local d'Urbanisme et la présente délibération seront transmis à Monsieur le Préfet du département et notifiés à Monsieur le Préfet ; Messieurs les Présidents du Conseil Départemental du Calvados et Conseil Régional de Normandie ; Monsieur le Président de la Communauté de Communes Normandie Cabourg Pays d'Auge ; Madame la Présidente du Syndicat Mixte Caen-Normandie –Métropole ; Monsieur le Président du SCOT Nord Pays d'Auge ; Communauté des Communes limitrophe ; Messieurs les Présidents de la Chambre de l'Agriculture, de la Chambre de Commerce et de l'Industrie et de la Chambre des Métiers ; DDTM du Calvados ; CRPF ; INAO ; DREAL ; SDEC ; UDAP ; ARS ; DRAAF ; ADAME ; CAUE ; GRAPE ; Section Régionale Conchyliculture ; Conservatoire d'Espaces Naturels de Normandie ; Mesdames et Messieurs les Directeurs des bailleurs sociaux présents sur la commune ; et Messieurs les Maires des communes limitrophes ;

**Autorise** Madame le Maire à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

A l'unanimité des présents, le conseil approuve cette délibération.

## **SIVOM : APPROBATION DES NOUVEAUX STATUTS**

Notre commune est membre du SIVOM Rive Droite de l'Orne. Ce syndicat est un syndicat à la carte qui gère notamment la compétence eau potable pour : AMFREVILLE, BAVENT, BREVILLE LES MONTS, ESCOVILLE, GONNEVILLE EN AUUGE, HEROUVILLETTE, MERVILLE FRANCEVILLE, PETIVILLE, RANVILLE, SALLENELLES, TOUFFREVILLE, VARAVILLE.

En ce qui concerne Touffréville, le SIVOM RDO n'exerce la compétence eau potable que sur une partie du territoire de la commune. La compétence eau potable sur le reste du territoire communal a été confiée à « Eau du Bassin Caennais ».

En ce qui concerne la compétence production d'eau potable, le SIVOM RDO l'a confié au syndicat mixte « Eau du Bassin Caennais ».

Dans l'attente de la prise de compétence de l'eau potable par la Communauté de Communes Normandie Cabourg Pays d'Auge en 2020 ou en 2026, il a été convenu avec la commune de Touffréville de :

- Demander la sortie au 1<sup>er</sup> janvier 2020 du SIVOM Rive Droite de l'Orne du syndicat mixte Eau du Bassin Caennais pour récupérer la compétence production d'eau potable sur son territoire,
- Demander la sortie au 1<sup>er</sup> janvier 2020 de la commune de Touffréville du syndicat mixte Eau du Bassin Caennais pour récupérer la compétence production et distribution d'eau potable sur la partie du territoire de Touffréville qui a été confiée à ce syndicat,
- De confier au 1<sup>er</sup> janvier 2020 au SIVOM Rive Droite de l'Orne la totalité du territoire de Touffréville au titre de la compétence eau potable.

En outre, les communes de Basseneville, Goustranville et Saint Samson souhaitent quitter au 1<sup>er</sup> janvier 2020 le SAEP Troarn Saint Pair pour confier leur compétence eau potable au SIVOM RDO.

Il est rappelé que la sortie du syndicat mixte Eau du Bassin Caennais par Touffréville et le SIVOM Rive Droite de l'Orne ainsi que l'élargissement de ce dernier à tout le territoire de Touffréville et aux communes de Basseneville, Goustranville et Saint Samson pour la compétence eau potable, sont soumis à l'approbation des conseils syndicaux et de leurs membres respectifs.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 5211-19,

Vu les statuts du SIVOM Rive Droite de l'Orne applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020 et joints,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré par 8 voix pour et 1 abstention :

**Approuve** l'extension du SIVOM Rive Droite de l'Orne aux communes de Basseneville, Goustranville et Saint Samson à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020, sous réserve de leur sortie du SAEP Troarn Saint Pair

**Approuve** la demande de transfert de la commune de Touffréville de la totalité de sa compétence eau potable au 1<sup>er</sup> janvier 2020 au SIVOM Rive Droite de l'Orne, sous réserve de sa sortie du syndicat mixte Eau du Bassin Caennais

**Approuve** la sortie du SIVOM Rive Droite de l'Orne au 1<sup>er</sup> janvier 2020 du syndicat mixte Eau du Bassin Caennais

**Approuve** les nouveaux statuts du SIVOM Rive Droite de l'Orne applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020

**Autorise** le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## RECOMPOSITION DES CONEILS COMMUNAUTAIRES

Madame le Maire donne lecture d'un courrier du 25 avril dernier reçu de la Préfecture du Calvados, relatif à la recomposition des conseils communautaires en préparation des élections pour le renouvellement général des conseils municipaux et communautaires.

Après renseignements pris auprès de Normandie Cabourg Pays d'Auge, aucune délibération n'est à prendre, sachant que le nombre de sièges pour la commune sera de 2.

## BAIL COMMERCIAL : CHANGEMENT DE PROPRIETAIRE

Madame le Maire informe le conseil municipal que Monsieur SAKI, locataire du commerce, va céder son droit de bail au profit de la SARL BRAZON FRERES, ladite session devant avoir lieu suivant acte par la Société LABAILLY DUREL, Avocats à FLEURY SUR ORNE.

Madame le Maire donne lecture du projet de cession :

La commune d'HEROUVILLE (Calvados) représentée par Madame Martine PATOUREL, maire de la Commune, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes

Propriétaire d'un ensemble immobilier sis HEROUVILLE (14) Avenue de Cabourg donné à bail commercial initialement aux termes d'un acte reçu par Me DANJOU, notaire à MERVILLE FRANCEVILLE (14) en dates des 23 juin et 1<sup>er</sup> juillet 1998, au profit de Monsieur et Madame BOUTRAIS - aux droits desquels se trouve désormais Monsieur Abdallah SAKI - pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du 1<sup>er</sup> aout 1997 jusqu'au 31 juillet 2006, lequel bail a été renouvelé par avenant sous seing privé en date du 25 juin 2012, pour une durée de neuf années à compter du 1<sup>er</sup> aout 2012 pour se terminer au 31 juillet 2021.

Déclare avoir été informée du projet de cession par Monsieur Abdallah SAKI de son fonds de commerce d'alimentation générale, épicerie, charcuterie, boucherie (sans fabrication) dépôt de pressing, de journaux, de gaz, papeterie

Au profit de Messieurs Fabien et Vincent BRAZON, lesquels vont se substituer la société BRAZON FRERES, Société à Responsabilité Limitée au capital de 2.000 euros, dont le siège social sera situé à HEROUVILLE (14) Avenue de Cabourg, société en cours de constitution dont ils seront seuls associés et co-gérants

A l'effet de déclarer ce qui suit :

- autoriser expressément la régularisation de l'acte de cession de fonds de commerce, emportant cession du droit au bail portant sur les locaux sis à HEROUVILLE (14) Avenue de Cabourg, par acte sous seing privé à régulariser par la Société LABAILLY-DUREL, société d'avocats sise à FLEURY SUR ORNE (14) 646 route des digues, et non par acte authentique,

- convenir que le preneur est à jour du paiement des loyers et charges afférents au bail dont il est question et qu'il n'existe aucun litige ni plus généralement aucune poursuite de son chef concernant l'exécution des charges et conditions dudit bail,

- agréer la cession ci-dessus énoncée, emportant cession du droit au bail, l'avoir pour agréable et y consentir sans réserve,

- accepter, en conséquence la Société BRAZON FRERES en qualité de nouvelle locataire au titre du bail commercial rappelé ci-avant, à compter du jour de la cession, aux lieux et place de Monsieur Abdallah SAKI,

- accepter d'octroyer la subvention communale sur le loyer dans les mêmes conditions que celle octroyée à Monsieur SAKI Abdallah

- dispenser que l'acte de cession lui soit signifié par exploit d'huissier conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil, un original de l'acte lui revenant après formalités d'enregistrement.

Avoir pris connaissance des activités envisagées par la société BRAZON FRERES dans les locaux loués, savoir : Toutes activités d'alimentation générale et vente en libre-service - de type supérette ou épicerie - de fruits et légumes, produits de boucherie et charcuterie (sans fabrication), volailles, crèmerie, fromages, traiteur, pâtisserie, vente et dépôt de pains et pâtisseries quincailleurie, droguerie, articles de bazar, bibeloterie, presse, fleurs, carterie, dépôt de gaz et plus généralement vente de tous produits non réglementés, la livraison à domicile de tous produits, y compris produits transformés point colis, commande par internet, dépannage tabac, vente de tickets, bar, ainsi que toutes activités connexes ou complémentaires dans le respect de la réglementation en vigueur.

- autoriser par principe le renouvellement du bail commercial à son échéance aux mêmes charges et conditions, et ce malgré l'ajout de nouvelles activités, sauf les dispositions de la loi Pinel et autorise l'ajout dès la cession, des activités de crèmerie, fromages, traiteur, pâtisserie, dépannage tabac, relais colis, bar, à la destination du bail, sans modification de loyer.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité, souhaite retirer l'activité « boulangerie, vente et dépôt de pains et pâtisseries » afin de ne pas léser les boulangers et **Autorise** le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des pièces nécessaires à l'exécution de ce nouveau bail.

#### LOYER à compter du 1<sup>er</sup> août 2019 au profit de la Société BRAZON FRERES :

Madame le Maire rappelle propose :

- de fixer le montant du loyer à 663.60 € HT soit 796.31 € TTC

- de conclure un bail pour une durée de 3 ans entre la commune d'Hérouvillette et *la Société BRAZON FRERES* ;

- de fixer la moyenne du 4<sup>ème</sup> trimestre de l'année précédente (dernier indice connu) comme indice de référence pour la réévaluation annuelle du loyer à chaque date d'anniversaire du bail ;

- de fixer une caution d'un montant d'un loyer : 663.60 € HT soit 796.31 € TTC

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal adopte la délibération ci-dessus et autorise Madame le Maire à signer tous documents relatifs à ce nouveau bail.

#### REVISION DE LA SUBVENTION COMMERCE A COMPTER DU 1<sup>ER</sup> AOÛT 2019

Suite au nouveau bail intervenant à compter du 1<sup>er</sup> août 2019, Madame le Maire, invite l'assemblée à se prononcer sur le montant de la subvention accordée à la Société BRAZON FRERES.

Elle rappelle qu'une subvention de 38 % du loyer hors taxe avait été décidée par le conseil municipal par délibération en date du 27 juin 2018, d'où un loyer de :

Loyer hors taxes..... 663.60 euros

Subvention communale (38 %)... 252.16 euros

D'où par déduction un loyer de ..... 411.44 euros hors taxe

Madame le Maire propose de maintenir cette subvention à 38 % pour une durée de 1 an, révisable au 1<sup>er</sup> août 2020 sur présentation du bilan comptable

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal décide le taux de la subvention accordée par la commune à 38 % pour un an, à savoir :

Loyer hors taxes..... 663.60 euros

Subvention communale (38 %)... 252.16 euros

D'où par déduction un loyer de ..... 411.44 euros hors taxe

#### **SDEC : CONTROLE DE LA CONCESSION GAZ**

Madame le Maire rappelle que le SDEC Energie, Syndicat intercommunal d'énergies du Calvados, est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI), syndicat mixte fermé, à vocation multiple.

Le syndicat exerce la compétence fédératrice d'autorité organisatrice du service public de la distribution d'électricité aux lieux et place de ses membres qui détiennent cette compétence. Il négocie le contrat de concession avec le concessionnaire et exerce le contrôle du bon accomplissement de ses missions. Il assure la maîtrise d'ouvrage de travaux de développement des réseaux publics de distribution d'électricité.

Elle rappelle qu'aux termes de l'article 5.2 des statuts du SDEC ENERGIE approuvés par arrêté préfectoral en date du 16 décembre 2016, toute commune ou EPCI déjà membre du SDEC ENERGIE peut lui transférer une ou plusieurs compétences visées aux articles 3.2 à 3.8 sur la base de délibérations concordantes.

A ce titre, Madame le Maire expose qu'au titre de sa compétence optionnelle d'autorité organisatrice du service public de distribution de gaz et du service public de fourniture de gaz, le SDEC Energie exerce au lieu et place des communes qui en font la demande les missions suivantes :

- La négociation et conclusion avec les entreprises délégataires, de tous actes relatifs à la délégation de missions de service public afférentes à l'acheminement du gaz sur le réseau public de distribution ainsi qu'à la fourniture de gaz aux tarifs réglementés de vente ou, le cas échéant, exploitation en régie de tout ou partie de ces services ;
- Le choix du mode de gestion, gestion directe ou passation, avec toute entreprise agréée à cet effet par le ministre chargé de l'énergie de tous actes relatifs à la distribution publique de gaz combustible sur le territoire des communes non desservies

dans le respect de la procédure de mise en concurrence régie par les articles L 432-6 du Code de l'énergie et dans le respect de la procédure de mise en concurrence applicable aux contrats de concession ;

- La représentation des intérêts des usagers dans leurs relations avec les entreprises délégataires ;
- Le contrôle du bon accomplissement des missions de service public visées ci-dessus et contrôle du réseau public de distribution de gaz ;
- La maîtrise d'ouvrage des investissements sur le réseau public de distribution de gaz ;
- La communication aux membres du Syndicat, dans le cadre des textes en vigueur, des informations relatives au fonctionnement des missions de service public visées au présent article.
- La représentation des membres du Syndicat dans tous les cas où les lois et règlements en vigueur prévoient que ceux-ci doivent ou peuvent être représentés par l'autorité organisatrice.
- Le syndicat, de sa propre initiative, à la demande de l'un de ses membres ou de toute personne habilitée, est autorisé à entreprendre toute activité que son statut d'autorité organisatrice au sens de l'article L 2224-31 du CGCT l'habilite à exercer en application de la loi et notamment la réalisation ou contribution à la réalisation d'actions relatives aux économies d'énergie des consommateurs finals de gaz ayant pour objet ou pour effet d'éviter ou de différer l'extension ou le renforcement du réseau public de distribution ;

Madame le Maire propose de transférer au syndicat, la compétence d'autorité organisatrice de la distribution publique de gaz pour les motifs suivants :

- le caractère éminemment technique et donc la nécessaire professionnalisation de cette compétence et des missions qui s'y rattachent,
- la nécessité de disposer de moyens humains, techniques et financiers qui ne peuvent être assurés qu'au sein d'une structure de coopération dédiée,
- les enjeux de sécurité et de qualité de la desserte gazière,
- le développement du réseau public de distribution organisé dans un souci d'aménagement du territoire et de cohésion territoriale, selon une approche supra-communale et multi-énergies, électricité et gaz notamment ;

Madame le Maire demande au conseil municipal de se prononcer sur le principe de ce transfert.

Après cet exposé et en avoir délibéré, le Conseil Municipal reporte ce sujet à la rentrée de septembre 2019.

## **FOIRE DE CAEN : VALIDATION COMMISSION AFFAIRES SOCIALES**

La foire de Caen aura lieu du 20 au 29 septembre 2019 et nous fera découvrir : Dans les coulisses du cinéma.

Après délibération le Conseil à l'unanimité souhaite maintenir cette sortie. La participation pour le repas sera de 50 % pour les personnes ayant 65 ans et plus en 2019. Le CCAS prendra la différence du prix du repas, le bus et l'entrée à la Foire. Cette sortie aura lieu le vendredi 20 septembre 2019 et les horaires de bus seront les suivants : départ 9 h 30 sur le parking de l'Aiguillon et 9 h 45 à Sainte Honorine la Chardonnette. La Société retenue pour effectuer le transport est : les autocars LEMONNIER pour la somme de 234 €.

## **QUESTIONS DIVERSES**

- Commission Appel d'Offre : mercredi 17 juillet 2019 ;
- Conseil Municipal mercredi 17 juillet 2019 ;
- APCR : suite défavorable donnée pour les travaux de voirie rue du Mariquet ;
- Avis des Domaines pour l'estimation de l'ancienne poste ;
- Divers remerciements pour les subventions et la salle polyvalente ;
- Fermeture du terrain de tennis pour raisons de sécurité ;
- Point sur les jeux enfants de Ste Honorine qui sont en mauvais état ;
- Arbre cassé sur le grillage à Sainte Honorine ;
- Panneau de rue cassé, Rue des vergers;
- SDEC : fin des travaux d'enfouissement prévue fin juillet ;
- Départ de la Directrice de l'école élémentaire ;
- Effectifs des écoles en hausse, dortoir école maternelle insuffisant.

La séance est levée à 23 h 00

Clos et délibéré les jours, mois et an susdits