

Date de convocation : le 02 juin 2015

OBJET :

1. COMPÉTENCE AMÉNAGEMENT ET GESTION DES ZONES D'ACTIVITÉS – MODALITÉS DE TRANSFERT DES ZONES COMMUNALES A LA COMMUNAUTE DE COMMUNE GRANVILLE TERRE ET MER
2. PLAN LOCAL D'URBANISME
3. DÉCISION MODIFICATIVE
4. SOLIDARITÉ TRANSPORT
5. QUESTIONS DIVERSES

L'an deux mille quinze, le onze juin à vingt heures trente minutes, les membres du Conseil Municipal de la commune de SAINT AUBIN DES PREAUX, dûment convoqués par M. le Maire, se sont rassemblés au lieu ordinaire de leurs séances sous la Présidence de M. HUET Daniel, Maire.

Étaient présents: MM. HUET Daniel, Maire, GUESNON André, adjoint, M. LEFEVRE Franck, Mme PAUTRET-TRIQUET Gwénaëlle, MM. DESHOGUES Jacky, LEROUX Christophe, GRALL Xavier, CLERAUX Sylvain, Mme TOUILLEUX Gaëlle, conseillers municipaux.

Absentes excusées : Mme LAMORT Rachel et Mme BRIERE Nicole (a donné procuration à M. GUESNON André)

Mme PAUTRET-TRIQUET Gwénaëlle a été nommée secrétaire de séance.

Monsieur le Maire ouvre la séance à 20 heures 30 minutes.

1. 2015/25 - COMPÉTENCE AMÉNAGEMENT ET GESTION DES ZONES D'ACTIVITÉS – MODALITÉS DE TRANSFERT DES ZONES COMMUNALES A LA COMMUNAUTE DE COMMUNE GRANVILLE TERRE ET MER

Monsieur le Maire rappelle qu'au titre de ses compétences obligatoires, la Communauté de Communes Granville Terre et Mer est chargée du développement économique et de la gestion des zones d'activités de plus d'un hectare.

Contrairement au droit commun en matière de transfert de compétences, qui prévoit une mise à disposition des biens concernés, le transfert de zones d'activités économiques s'opère normalement par le biais d'une cession des biens. Cette procédure dérogatoire étant nécessaire dès lors que l'objet de l'aménagement de telles zones est en général de céder les terrains aménagés, ce qui suppose que la communauté de communes soit propriétaire des biens.

Dans ce cadre, l'évaluation du prix de cession implique une approche différente d'une évaluation traditionnelle en ce qu'elle exclue une déduction de l'attribution de compensation.

A l'issue de la fusion des communautés intervenue en 2014 et du transfert de la compétence d'aménagement des zones d'une superficie supérieure à un hectare, il a été identifié deux zones qui nécessitent le transfert de terrains, propriétés des communes, selon les modalités de l'article L5211-7 alinéa 6 du code général des collectivités territoriales qui dispose que « les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers nécessaires à l'exercice de cette compétence sont décidées par délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux des communes membres se prononçant dans les conditions de majorité qualifiée requise pour la création de l'établissement ».

Il s'agit de la zone de Coudeville-sur-Mer et de la zone de Cérences, dont les prix de production s'établissent :

| Communes   | Références<br>Cadastrales | Adresse              | Superficie           | Prix de revient<br>au m <sup>2</sup> (cout de<br>production) |
|------------|---------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------|
| COUDEVILLE | B 1149                    | La Lande de Neuville | 2 493 m <sup>2</sup> | 7.12 €                                                       |
|            | B 784                     | La Lande de Neuville | 3 774 m <sup>2</sup> | 7.12 €                                                       |
|            | B 823                     | La Lande de Neuville | 917 m <sup>2</sup>   | 4.37 €                                                       |
|            | B 824                     | La Lande de Neuville | 1 818 m <sup>2</sup> | 4.37 €                                                       |
|            | B 571                     | La Lande de Neuville | 8 735 m <sup>2</sup> | 0.80 €                                                       |
| CERENCES   | H 953 p1                  | Rue du Courtil       | 453 m <sup>2</sup>   | 12.69 €                                                      |
|            | H 953 p2                  | Rue du Courtil       | 1 049 m <sup>2</sup> | 12.69 €                                                      |
|            | H 978                     | Rue du Courtil       | 1 134 m <sup>2</sup> | 12.69 €                                                      |

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver le transfert en pleine propriété à la Communauté de Communes Granville Terre et Mer des parcelles référencées ci-dessus pour les surfaces estimatives ci-dessus,
- D'approuver l'acquisition de ces parcelles au coût de revient qu'elles ont représentées pour les communes de Coudeville-sur-Mer et de Cérences tel que présenté dans le tableau ci-dessus,
- De notifier cette décision au Président de la communauté de communes.

Après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, le Conseil Municipal

- Approuve le transfert en pleine propriété à la Communauté de Communes Granville Terre et Mer des parcelles référencées ci-dessus pour les surfaces estimatives ci-dessus,
- Approuve l'acquisition de ces parcelles au coût de revient qu'elles ont représentées pour les communes de Coudeville-sur-Mer et de Cérences tel que présenté dans le tableau ci-dessus,
- Charge Monsieur le Maire de notifier cette décision au Président de la communauté de communes.

## 2. 2015/26 – PLAN LOCAL D'URBANISME :

Le Maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune de se doter d'un PLU.

Actuellement la commune de St Aubin des Préaux est couverte par une carte communale adoptée en 2007. Ce document d'urbanisme ne contient pas de règlement propre. La carte communale est aujourd'hui insuffisante pour permettre une gestion durable de l'urbanisation de la commune.

Depuis l'adoption de la carte communale le contexte législatif nationale et supra-communal a largement évolué :

- Adoption du SCOT du Pays de la Baie qui encadre les possibilités d'urbanisation pour les communes,
- Adoption de la loi ALUR qui renforce notamment la protection de l'espace agricole et limite sa consommation,
- Adoption de la loi ENE qui introduit entre autre dans les documents d'urbanisme la prise en compte des continuités écologiques.

La commune souhaite donc mettre en place un document d'urbanisme intégrant ces évolutions législatives et qui prenne en compte les objectifs suivant:

- Elaborer un projet de développement communal cohérent et adapté ;
- Préserver le caractère agricole de la commune par une gestion économe de

- l'espace et soutenir l'activité agricole
- Organiser et encadrer l'urbanisation par un règlement adapté aux spécificités de la commune ;
  - Intégrer les prescriptions du SCOT du Pays de la Baie du Mont St Michel ;
  - Valoriser et préserver les espaces naturels de la commune notamment les haies et les espaces humides ;
  - Permettre l'accueil de nouveaux habitants afin de maintenir les services en place (école, garderie périscolaire) et les associations locales ;
  - Adapter les équipements publics, notamment en termes d'assainissement, aux objectifs de croissance de population ;
  - Réorganiser le fonctionnement du cœur de bourg et privilégie le développement de la commune autour de cet espace central.

**Après avoir entendu l'exposé du maire,**

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L 123-1 et suivants et les articles R 123-1 et suivants,

Considérant que la carte communale adoptée en juillet 2007 est aujourd'hui insuffisante pour maîtriser l'urbanisation de la commune, notamment du fait de l'absence d'un règlement particulier ;

Considérant les évolutions législatives supra-communales ;

Considérant les objectifs assignés à l'élaboration d'un PLU présentés par M. Le Maire

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

☐ de prescrire l'établissement d'un du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles R 123-1 et suivants du code de l'urbanisme.

☐ de lancer la concertation prévue à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme

Cette concertation revêtira la forme suivante :

Moyens d'information à utiliser :

- affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires
- article spécial dans la presse locale
- articles dans le bulletin municipal
- exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté
- affichage dans les lieux publics (abri bus, ...)
- affichage sur les lieux du projet
- dossier disponible en mairie

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture
- possibilité d'écrire au maire

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

- cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU.
- à l'issue de cette concertation, M. le maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

☐ de donner autorisation à M. le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration technique du PLU.

☐ de solliciter de l'Etat et du Conseil Général, une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant à l'élaboration du PLU.

☐ dit que cette délibération annule et remplace la délibération 2014/54 du 29 septembre 2014.

La présente délibération sera transmise au Préfet, et notifiée :

- aux présidents du conseil régional et du conseil départemental,
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture,

Conformément à l'article R 123-24 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal.

### 3. 2015/27 – DÉCISION MODIFICATIVE :

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le compte 13148 a été utilisé à tort en 2013 pour la réfection du pont du Thar, la Trésorerie Principale de Granville lui a demandé de rectifier le problème, en émettant un titre de recettes au 13148 et un mandat au 13148, et que compte tenu qu'aucun crédit n'est inscrit au compte 13148, il est nécessaire d'effectuer un virement de crédit pour régulariser le problème.

Compte tenu de ces explications, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide d'effectuer, afin de régulariser le problème, un virement de crédits de

- en dépense le montant au compte 13148 « subvention aux autres communes » : + 393,49 €
- en recette au compte 13148 « subvention aux autres communes » : + 393,49 €

Compte tenu de ces explications, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, DECIDE d'effectuer une décision modificative qui se décompose de la façon suivante :

- en dépense le montant au compte 13148 « subvention aux autres communes » : + 393,49 €
- en recette au compte 13148 « subvention aux autres communes » : + 393,49 €

### 4. SOLIDARITÉ TRANSPORT :

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur LEROUX Christophe pour présenter au Conseil Municipal le service « Solidarité Transport » mit en place par la Mutualité Sociale Agricole.

C'est un service de transport assuré par des bénévoles pour toutes les personnes sans moyen de locomotion, non imposable sur le revenu et adhérentes à une association partenaire de Solidarité Transport pour les accompagner dans des déplacements occasionnels. Le lieu de départ ou d'arrivée doit se situer sur le canton et une participation aux frais de déplacements du bénévole sera demandée.

5. QUESTIONS DIVERSES :

2015/28 Renouvellement du contrat en CAE

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il est possible de renouveler le contrat CAE d'Alexandra TURGOT, ce contrat à durée déterminée serait conclu pour une période de 12 mois à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2015.

L'Etat prendra en charge 60 % de la rémunération correspondant au S.M.I.C. et exonèrera les charges patronales de sécurité sociale.

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

- **DÉCIDE** de renouveler le contrat en C.A.E d'Alexandra TURGOT au sein de la commune pour exercer les fonctions d'aide scolaire, de cantine, de garderie et de ménage à raison de 29 heures par semaine.
- **AUTORISE** le Maire à mettre en œuvre l'ensemble des démarches nécessaires avec la mission locale pour ce renouvellement et à signer le contrat.

PDIPR :

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que pour inscrire un chemin privé au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) il faut passer une convention avec le propriétaire. Le Conseil Municipal charge Monsieur le Maire de signer une convention avec le propriétaire du chemin.

2015/29 - Subvention APE pour les frais de piscine :

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que l'APE demande une subvention de 330 € à partager entre les communes de Saint-Aubin-des-Préaux et Saint-Pierre-Langers.

Le Conseil Municipal VOTE, à l'unanimité, pour l'année 2015, la somme de 165 euros la subvention APE pour la piscine:

Stage découverte voile :

Monsieur André GUESNON informe le Conseil Municipal que le CRNG a le projet de proposer aux écoles un stage découverte pour les enfants de CM2.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 heures 50 minutes.

Le Maire  
Daniel HUET



