

**DEPARTEMENT
DE LA MANCHE**

**COMMUNAUTE
DE COMMUNES**

GRANVILLE TERRE ET MER

REPUBLIQUE FRANCAISE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

Séance du 30 JANVIER 2018

L'an deux mil dix-huit, le 30 janvier 2018, le Conseil de la Communauté de Communes Granville Terre et Mer, dûment convoqué par le Président, s'est assemblé au Pôle de l'eau à SAINT-PAIR-SUR-MER, sous la présidence de Monsieur Jean-Marie SÉVIN, Président

Présents en qualité de titulaire

Mme Christine ALBAREZ	M. Roger DAVY	M. Jean-Paul LAUNAY	M. Alain NAVARRET
M. Serge AMAURY	Mme Christine DEBRAY	M. Denis LEBOUTEILLER	M. Jean-Paul PAYEN
Mme Annick ANDRIEUX	M. Bernard DEFORTEDESCU	Mme LECOMTE Patricia	M. Michel PICOT
Mme Dominique BAUDRY	Mme Mireille DENIAU	M. Louis LECONTE	M. Jean-Pierre REGNAULT
Mme Danielle BIEHLER	Mme Gisèle DESIAGE	M. Daniel LECUREUIL	Mme Annie ROUMY
M. Pierre-Jean BLANCHET	M. Gérard DESMEULES	Mme Frédérique LEGAND	Mme Claire ROUSSEAU
M. Roger BRIENS	M. Philippe DESQUESNES	M. Jack LELEGARD	M. Jean-Marie SÉVIN
M. Alain BRIERE	M. Gérard DIEUDONNE	M. Claude LENOAN	Mme Chantal TABARD
Mme Nadine BUNEL	M. David GALL	Mme Florence LEQUIN	M. Dominique TAILLEBOIS
M. Michel CAENS	Mme Catherine HERSENT	Mme Violaine LION	
M. Pierre CHERON	M. Jean HERVET	M. Pierre LOISEL	
Mme Valérie COMBRUN	M. Daniel HUET	Mme Valérie MELLOT	
Mme Marie-Claude CORBIN	Mme Danielle JORE	M. Michel MESNAGE	

Suppléants : Mme GIRON Marie-Christine suppléante de Mme Bernadette LETOUSEY,

Procurations : Mme Claudine GIARD à Mme Dominique BAUDRY, Mme Delphine DESMARS à Mme Valérie COMBRUN, Mme Gaëlle FAGNEN à M. Gérard DIEUDONNÉ, M. Denis FERET à Mme Gisèle DESIAGE, M. Jean-Marie VERON à M. Michel PICOT, M. Daniel GAUTIER à M. Jean-Paul LAUNAY, Mme Maryline MAZIER à M. Jean-Paul PAYEN, Mme Sylvie GATE à Mme LECOMTE Patricia, M. Bertrand SORRE à M. Jean-Marie SÉVIN

Absents : Mme Valérie COUPEL, M. Stéphane THÉVENIN

Secrétaire de séance : M. Jean-Paul PAYEN

Date de convocation et affichage : 23 janvier 2018

Le nombre de conseillers en exercice étant de 60, les conseillers présents forment la majorité.

CONSEIL COMMUNAUTAIRE – MARDI 30 JANVIER 2018

ORDRE DU JOUR

Administration générale

**Présentation
du rapport**

☞ Arrêtés du Président	JM.S
☞ Approbation du procès-verbal du 19 décembre 2017	JM.S
☞ Désignation de deux personnes référentes dans le cadre de l'élaboration du Plan Paysage de la Baie du Mont-Saint-Michel	2018-001

☞ UNESCO - Plan de gestion Le Mont-Saint-Michel et sa Baie – Avis sur le projet de révision de la zone tampon du bien montois	2018-002
☞ Signature de la convention financière 2018 du Contrat de Territoire 3 ^{ème} génération 2016-2019 avec le Département	2018-003
☞ Signature du protocole d'accord préalable et de la convention d'engagement du Contrat de territoire 2018-2021 Granville Terre et Mer – Manche-Normandie	2018-004

Marchés

☞ Convention constitutive de Groupement de Commandes - Fournitures et Services relevant des marchés TIC (Technique de l'Information et de la Communication)	2018-005
---	----------

Déchets

☞ Fourniture de sacs poubelles translucides pour la collecte des ordures ménagères	2018-006
--	----------

Urbanisme

☞ Retrait de la délibération 2017-207 du 19 décembre 2017 portant sur l'exercice de la compétence Droit de Préemption Urbain	2018-007
☞ Aménagement de l'espace : Compétence Droit de Préemption Urbain	2018-008
☞ Cession partie parcelle AD 177 à la ville de Granville – Projet centre technique municipal	2018-009
☞ Poursuite des procédures d'évolution des documents d'urbanisme engagées par les communes	2018-010
☞ Avis sur le Plan Local d'Urbanisme de St Aubin des Préaux	2018-011
☞ Engagement de l'abrogation de la carte communale de Saint Aubin des Préaux	2018-012

Développement économique

☞ Adoption de la stratégie de développement économique	2018-013
☞ Création de postes- Développement économique	2018-014
☞ Désignation du suppléant au comité de sélection DLAL-FEAMP de Hisséo la Normandie	2018-015

Social

☞ Construction de la maison d'accueil temporaire pour personnes âgées sur la commune de Carolles	2018-016
--	----------

ARRÊTÉS DU PRÉSIDENT

Monsieur le Président, informe le Conseil Communautaire des arrêtés suivants pris dans le cadre de sa délégation.

2017-054	29 décembre 2017	Tarifs 2018 Hôtel d'entreprises
2017-055	29 décembre 2017	Ateliers Relais- Tarif de location 2018

Le Conseil Communautaire de prend note de ces informations.

APPROBATION DU PROCES VERBAL DU 19 DÉCEMBRE 2017

Le procès-verbal du 19 décembre 2017 est approuvé à l'unanimité.

Délibération n° 2018-001

DESIGNATION DE DEUX PERSONNES REFERENTES DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DU PLAN PAYSAGE DE LA BAIE DU MONT SAINT-MICHEL

Monsieur le Président expose que l'Inter-SCOT de la Baie du Mont Saint-Michel, composé des trois territoires du SCOT du Pays de Fougères, des Communautés du Pays de Saint-Malo et du Pays de la Baie du Mont Saint-Michel, s'est vu confier, aux côtés de l'Etat, dans le cadre d'une démarche de co-construction, l'écriture du Plan de gestion du bien inscrit au Patrimoine mondial de l'UNESCO « Mont Saint-Michel et sa Baie », avec le bien inscrit « Chemins de Saint-Jacques de Compostelle ».

Le comité Opérationnel, organe principal de la gouvernance définie pour le projet s'est fixé pour objectif d'engager un travail collectif d'interconnaissance, suscitant l'engagement des acteurs par la compréhension des enjeux : le Plan Paysage

Les membres du comité opérationnel ont souhaité accompagner cette démarche d'une concertation exemplaire, et pour ce faire, plusieurs moments de rencontre et de concertation sont envisagés tout au long de l'élaboration du Plan Paysage au travers d'ateliers et d'un séminaire de restitution final.

Une instance relais composée des membres du Comité Opérationnel, de 2 représentants élus par EPCI et de 2 représentants de la Société Civile par territoire de SCOT, sera créée pour accompagner la démarche.

Aussi, il convient de désigner deux élus référents, intéressés par le sujet en particulier qui sauront se faire l'écho et les témoins des travaux qui seront portés.

Monsieur le Président demande l'avis du Conseil Communautaire, lequel après en avoir délibéré

A L'UNANIMITE

- **DESIGNE** Monsieur Gérard DIEUDONNÉ et Monsieur Jean HERVET, élus référents dans le cadre de l'élaboration du plan paysage de la Baie du Mont-Saint-Michel
- **DONNE** tous pouvoirs à Monsieur le Président pour l'exécution de la présente délibération.

Délibération n° 2018-002

UNESCO - PLAN DE GESTION LE MONT-SAINT-MICHEL ET SA BAIE AVIS SUR LE PROJET DE REVISION DE LA ZONE TAMPON DU BIEN MONTOIS

VU la délimitation du bien inscrit au Patrimoine mondial de l'UNESCO « Mont Saint-Michel et sa Baie » lors de son inscription en 1979 et sa zone tampon approuvée en 2007,

CONSIDERANT que l'Inter-SCOT de la Baie du Mont Saint-Michel, composé des trois territoires du SCOT du Pays de Fougères, des Communautés du Pays de Saint-Malo et du Pays de la Baie du Mont Saint-Michel, s'est vu confier, aux côtés de l'Etat, dans le cadre d'une démarche de co-construction, l'écriture du Plan de gestion du bien inscrit au Patrimoine mondial de l'UNESCO « Mont Saint-Michel et sa Baie », avec le bien inscrit « Chemins de Saint-Jacques de Compostelle »,

CONSIDERANT que l'écriture du Plan de gestion nécessite au préalable la définition du « projet », en concertation avec les collectivités territoriales concernées, arrêtée par l'autorité administrative, représentée par Madame la Préfète de Région Normandie,

CONSIDERANT la proposition de modification du périmètre de la zone projet présentée en Conférence de la Baie du 4 décembre 2017 (telle que présentée en annexe), intégrant les communes de Granville (dont les Îles Chausey), Saint-Pair-sur-Mer, Jullouville, Carolles et Champeaux,

VU l'avis favorable du Bureau en date du 11 janvier 2018,

Monsieur le Président demande l'avis du Conseil Communautaire, lequel après en avoir délibéré

A LA MAJORITE avec 58 voix Pour et 1 Abstention (Mme Mireille DENIAU)

- **APPROUVE** le nouveau périmètre ainsi modifié,
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer toutes les pièces relatives au dossier.
- **DONNE** tous pouvoirs à Monsieur le Président pour l'exécution de la présente délibération.

Délibération n° 2018-003

SIGNATURE DE LA CONVENTION FINANCIERE 2018 CONTRAT DE TERRITOIRE 3^{ème} GENERATION- 2016-2019 AVEC LE DEPARTEMENT

Par une délibération du 29 juin 2016, le Conseil Communautaire a adopté le Contrat de Territoire 3^{ème} génération qui formalise un partenariat financier communauté de communes ou commune ou SMAAG-Département pour soutenir des projets du territoire dans les domaines d'intervention suivants :

- o Développer l'économie locale et le tourisme.
- o Renforcer l'attractivité du territoire.
- o Préserver un patrimoine de qualité et un cadre de vie agréable.
- o Animer et soutenir une politique sportive et culturelle pour tous.

Le projet de Contrat de Territoire présenté comprenait donc 37 projets, en incluant tous les projets (enveloppe investissement et fonctionnement). Dans le détail, il s'agit de 7 projets de la communauté de communes, 29 projets des communes et 1 projet porté par le SMAAG.

Le montant total de l'enveloppe de subvention du Département calculée au titre du Contrat de Territoire (Fond de Développement du Territoire Investissement et Fonctionnement) s'élève à 3 297 649 € pour un montant total initial de projets de près de 15 000 000 euros.

Parmi les 37 projets :

- Le projet de mise en réseau des médiathèques a été écarté au motif d'un montant de subvention en deçà du seuil plancher du Département ;
- Le projet de court de tennis de Granville est transféré sur le Contrat de Territoire 4^{ème} génération sans conserver les fonds prévus au titre du Contrat de Territoire de 3^{ème} génération ;
- Le projet de Maison de la Petite Enfance conserve les fonds prévus au titre du Contrat de Territoire 3^{ème} génération (610 000 €) sans empiéter sur l'enveloppe du Contrat de Territoire 4^{ème} génération.

Chaque année, une convention financière est signée permettant de réévaluer au plus juste les montants des projets et la participation du Département.

En 2016-2017, 6 048 354 euros d'investissement et d'études ont été réalisés reposant sur 1 434 983,15 euros de subvention du Département en Investissement auxquels s'ajoutent 93 600,50 euros en fonctionnement.

Pour 2018, les subventions du Département ont pu conserver les taux d'intervention prédéfinis y compris en cas d'évolution du budget des projets, essentiellement du fait de l'évolution à la baisse du projet de court de tennis à Saint-Pair-sur-Mer.

Le montant total de l'enveloppe de subvention calculée au titre du Contrat de Territoire (Fond de Développement du Territoire Investissement) pour 2018 s'élève à 999 152,86 €.

Monsieur le Président demande l'avis du Conseil Communautaire, lequel après en avoir délibéré

A LA MAJORITE avec 57 voix Pour et 2 Abstentions (M. David GALL, M. Michel MESNAGE)

- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer la convention financière 2018 proposée par le Conseil Départemental de la Manche et tous les documents y afférent,
- **DONNE** tous pouvoirs au Président pour l'exécution de la présente délibération.

Délibération n° 2018-004

**SIGNATURE DU PROTOCOLE D'ACCORD PREALABLE ET DE LA CONVENTION D'ENGAGEMENT DU
CONTRAT DE TERRITOIRE 2018-2021
GRANVILLE TERRE ET MER- MANCHE-NORMANDIE**

Monsieur le Président indique que :

- Le conseil régional de Normandie a approuvé la nouvelle politique régionale en direction des territoires le 15 décembre 2016, lequel définit la nouvelle politique contractuelle avec les territoires normands applicable dès le 1^{er} janvier 2017 ;
- Le conseil départemental de la Manche (CD50) a approuvé les principes de la nouvelle politique territoriale 2016 /2021 votée le 16 février 2016.

Ce contrat de territoire conçu pour la période 2018-2021, permet de croiser les compétences de la région Normandie, du département de la Manche, de l'EPCI Granville Terre et Mer et de la ville centre Granville. Il comprend également des actions portées par des communes quand elles sont d'intérêt communautaire ou quand elles s'inscrivent dans une vision stratégique de revitalisation de centre bourg pour les communes de plus de 1500 habitants.

Le contrat est tripartite entre la région Normandie, le département de la Manche et la communauté de communes de Granville terre et Mer

Monsieur le Président rappelle la démarche d'élaboration de ce contrat fruit d'une concertation entre les différentes collectivités partenaires d'une part et d'autres parts avec les communes du territoire ayant remonté des projets d'envergure dans le cadre de la préparation du contrat de ruralité.

Le Président précise les modalités d'intervention des partenaires cosignataires :

- Concernant la Région :
 - La Région cofinance des projets structurants pour le territoire et ne dispose pas d'enveloppe définie par territoire. Les taux d'intervention vont de 10 à 40% avec une bonification de 15% possible (dans la limite de 50% de participation Région) quand le projet a lieu dans la ville centre. Les porteurs de projet peuvent être variés : EPCI, commune, association, SCIC, Société Coopérative de Production (SCOP)...
 - La Région fera une convention financière par maître d'ouvrage
 - Une clause de revoyure à mi-parcours permettra d'intégrer les projets dont l'état d'avancement n'était pas suffisant au moment de la signature du protocole d'accord. (cf liste en annexe « revoyure »)
 - En contrepartie, des engagements des collectivités sont demandées par la Région en matière d'accessibilité des marchés aux entreprises locales et de promotion de l'apprentissage. Dans ce domaine, le territoire s'engage à embaucher 7 apprentis en plus des 8 recensés sur le territoire
- Concernant le Département :
 - Le Département a alloué à notre territoire une enveloppe initiale de 2 225 049 euros dont 10% sont destinés à un volet cohésion sociale.
 - En plus, à la demande de Granville Terre et Mer, le Département a, de façon exceptionnelle, accepté que le projet de Pôle Petite Enfance Communautaire prévu au titre du Contrat de Territoire de 3^{ème} génération soit reporté sur le présent contrat sans pour autant en grever l'enveloppe, soit 610 000 euros reportés.
 - Seuls sont éligibles des projets portés par Granville Terre et Mer et Granville. Le Département accompagne les autres communes du territoire via d'autres dispositifs : le Contrat de Pôle de Services (CPS) et le Fonds d'Investissement Rural (FIR)

- Il est à spécifier que le Département intervient en cofinancement de projets de revitalisation de centre bourg dans le cadre des Contrats de Pôle de Services
- Le Département n'a pas de revoyure. Une convention financière sera signée chaque année.
- Les deux collectivités partenaires cosignataires ont cherché à :
 - Privilégier les décroissements de financement en fonction de leurs compétences (social, services à la personne pour le Département ; développement économique pour la Région)
 - Abonder conjointement des projets sur lesquels elles sont toutes deux compétentes (attractivité territoriale, tourisme, aménagements, numérique)
- Une Convention Territoriale d'Exercice Concerté (CTEC) est annexée à la présente délibération :
 - La loi NOTRe de 2015 définit de nouvelles compétences entre les collectivités territoriales et supprime la clause générale de compétence pour les régions et les départements.
 - Elle impose, en outre, la signature d'une convention territoriale d'exercice concerté (CTEC) entre la région et le département ; cette dernière permet d'ouvrir le plus largement possible les possibilités de financement, en laissant aux contrats de territoire le soin de définir les éventuels décroissements et les co-financements.
 - Particulièrement pour les EPCI, cette CTEC permet aussi d'abaisser la participation minimale du maître d'ouvrage du groupe communal, fixée à 30% en application de l'article L1111-9-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, à 20%.
 - La CTEC permet ainsi l'application pleine et entière du contrat de territoire négocié.

Le président précise que :

- 17 projet figureront dans le contrat pour près de 17 millions d'euros d'investissement (cf tableau en annexe récapitulant les actions) dont :
 - 13 sont financés par la Région avec plus de 3 millions d'euros d'investissement
 - 8 par le Département (+ 2 au titre des CPS) avec plus de 2 millions d'euros d'investissement
 - Soit 4 projets cofinancés par les 2 institutions
- Les projets de répartissent entre 4 axes qui reprennent des objectifs du projet de territoire :
 - Le nautisme- *Objectif du projet de territoire : Faire de Granville Terre et Mer la première destination nautique de France*
 - Le développement économique- *Objectifs du projet de territoire : accompagner la dynamique économique locale et s'engager dans la nouvelle économie.*
 - Les aménagements de centre-ville- *Objectif : façonner ensemble un territoire d'avenir*
 - Les services à la population- *Objectif du projet de territoire : développer une offre de services et d'équipements adaptée et accessible à tous*
- Une dizaine de projets figurent à « la revoyure » faute d'un avancement suffisant au moment de la signature et viennent s'inscrire dans les axes précédents. Il s'agit essentiellement de :
 - Projets relevant du développement économique qui doivent faire l'objet d'études préliminaires suite à l'approbation du schéma directeur de développement économique
 - Le projet d'aménagement de centre-ville de Granville
- Le sujet du raccordement des zones d'activités du territoire à la fibre a été porté par l'EPCI auprès des deux institutions. Une telle intervention ne peut se faire que via la proposition d'un plan d'actions par Manche Numérique, auquel la Région apportera son soutien. Cette mention sera spécifiée dans le Contrat de Territoire.

Monsieur le Président demande l'avis du Conseil Communautaire, lequel après en avoir délibéré

A LA MAJORITE avec 57 voix Pour et 2 Abstentions (M. David GALL, M. Michel MESNAGE)

- **APPROUVE** les propositions de projets présentés par la communauté de communes Granville Terre et Mer, la ville de Granville et les communes
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer le protocole d'accord préalable au Contrat de Territoire 2018-2021 Granville Terre et Mer- Manche-Normandie
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer la convention d'engagement de Contrat de Territoire 2018-2021 Granville Terre et Mer- Manche-Normandie
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer la CTEC Granville Terre et Mer- Manche-Normandie

- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer tout document afférent au Contrat de Territoire
- **S'ENGAGE** à recruter 3 apprentis supplémentaires sur la durée du contrat et à favoriser l'accès des marchés aux entreprises locales.
- **DONNE** tous pouvoirs à Monsieur le Président pour l'exécution de la présente délibération.

Délibération n° 2018-005

**CONVENTION CONSTITUTIVE DE GROUPEMENT DE COMMANDES
FOURNITURES ET SERVICES RELEVANT DES MARCHES TIC (TECHNIQUE DE L'INFORMATION ET DE
LA COMMUNICATION)**

Monsieur le Président informe que la Communauté de Communes souhaite lancer différentes consultations sous forme de groupement de commandes afin :

- D'optimiser les coûts en autorisant une concurrence aussi élargie que possible,
- De répondre aux besoins des utilisateurs en exploitant les nouveaux services proposés sur le marché,
- De sécuriser la mise en place des marchés,
- De simplifier la gestion des marchés.

Pour information, ces consultations concerneraient les projets suivants :

- SERVICES DE TELECOMMUNICATIONS VOIX FIXE
- ACCES INTERNET SANS DEBITS GARANTIS
- ACCES INTERNET SECURISE AVEC DEBITS GARANTIS / SERVICES DE TELECOMMUNICATIONS TRUNCK SIP
- MARCOWEB - PLATEFORME DEMATERIALISATION AWS
- MIGRATION R12 AVEC VIRTUALISATION SERVEUR OXE
- CONFIGURATION TRUNCK SIP NOUVEL OPERATEUR
- EVOLUTION MODULE IMMOBILISATION CIVIL GF
- UPGRADE ESSENTIEL PLUS VERS ENTREPRISE PLUS (VMWARE)
- LICENCES ANTIVIRUS SERVEURS ET POSTES DE TRAVAIL

Dans un souci d'organisation et de lisibilité, il est plus judicieux de passer une seule convention de groupement de commande pour tous ces projets de marchés. Conformément à l'article 28 II. de l'Ordonnance du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics, ces projets de marchés sont répartis dans une liste de sujets entrant dans le champ d'application du groupement de commandes et les membres du groupement désignent pour chaque sujet un des membres comme coordonnateur du groupement de commandes.

Ce groupement concernerait les collectivités et établissements suivants :

- Commune de Granville
- Communauté de Communes Granville Terre et Mer
- Syndicat Mixte d'Assainissement de l'Agglomération Granvillaise
- Syndicat Mixte de Production d'eau potable du Granvillais et de l'Avranchin
- Syndicat Mixte des Bassins versants des Côtiers Granvillais
- Centre Communal d'Action Sociale de Granville
- Commune de Donville les Bains
- Office de Tourisme de Granville Terre et Mer
- Archipel de Granville

Chacun de ces membres étant concerné par tout ou partie de ces projets de marchés.

Monsieur le Président demande l'avis du Conseil Communautaire, lequel après en avoir délibéré

A L'UNANIMITE

- **AUTORISE** le Président à signer la convention constitutive du groupement de commandes et tout document s'y rapportant ;
- **DONNE** tous pouvoirs à Monsieur le Président pour l'exécution de la présente délibération.

Délibération n° 2018-006

**MARCHÉ « FOURNITURE DE SACS POUBELLES TRANSLUCIDES
POUR LA COLLECTE DES ORDURES MÉNAGÈRES »**

Monsieur le Président rappelle que dans une démarche globale de réduction des déchets, la communauté de communes souhaite imposer le tri sélectif aux habitants de son territoire. Aussi, elle souhaite étendre le dispositif de sacs transparents pour ordures ménagères existant sur une partie de son territoire. Ce dispositif permet de contrôler l'absence de déchets recyclables lors de la collecte des ordures ménagères.

Par conséquent, un avis d'appel à concurrence sous forme de procédure adaptée a donc été lancé pour un accord-cadre de fournitures courantes et services ayant pour objet la fourniture et la livraison des sacs poubelles de 30L, 50L, 100L et 130L (ou équivalent).

Il s'agit d'un accord-cadre non-alloté conclu pour une durée de 3 ans à compter de la date de notification du contrat.

Au vu de la sélection et du classement des offres opérées dans le rapport d'analyse, il est proposé de retenir l'offre de l'entreprise PTL pour un montant estimé à 54 659,20 € H.T. / an (65 591,04 € T.T.C / an) soit 163 977,60 € HT sur la durée de l'accord-cadre.

Monsieur le Président demande l'avis du Conseil Communautaire, lequel après en avoir délibéré

A LA MAJORITE avec 58 voix pour et 1 abstention (M. Denis LEBOUTEILLER)

- **AUTORISE** le Président à signer le marché avec le prestataire et toutes les pièces s'y rapportant ;
- **DONNE** tous pouvoirs au Président pour l'exécution de la présente délibération.

Délibération n° 2018-007

**RETRAIT DE LA DELIBERATION 2017-207 DU 19 DECEMBRE 2017 PORTANT SUR L'EXERCICE DE LA
COMPETENCE DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

Monsieur le Président rappelle que lors de la séance du 19 décembre 2017, le Conseil Communautaire a délibéré sur la répartition, à compter du 1^{er} janvier 2018, date à laquelle la Communauté de communes devient compétente pour gérer et élaborer des documents d'urbanisme, de l'exercice du droit de préemption urbain (DPU) entre communes et Communauté de Communes selon les compétences de chaque collectivité.

Toutefois, les services de la Préfecture ont considéré que la Communauté de communes n'étant pas encore compétente lors de ce conseil, n'avait pas légitimité à délibérer sur l'exercice du droit de préemption urbain et ont demandé le retrait de cette délibération.

Il convient donc d'annuler la délibération 2017-207 du 19 décembre 2017, portant sur l'exercice du droit de préemption urbain et de re-délibérer à nouveau sur ce sujet.

Monsieur le Président demande l'avis du Conseil Communautaire, lequel après en avoir délibéré

A L'UNANIMITE

- **ANNULE** la délibération 2017-207 du 19 décembre 2017 portant sur l'exercice de la compétence droit de préemption urbain.
- **DONNE** tous pouvoirs au Président pour l'exécution de la présente délibération.

AMENAGEMENT DE L'ESPACE – COMPETENCE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Monsieur le Président rappelle que depuis le 1^{er} Janvier 2018, la Communauté de Communes Granville Terre & Mer est compétente pour gérer et élaborer des documents d'urbanisme.

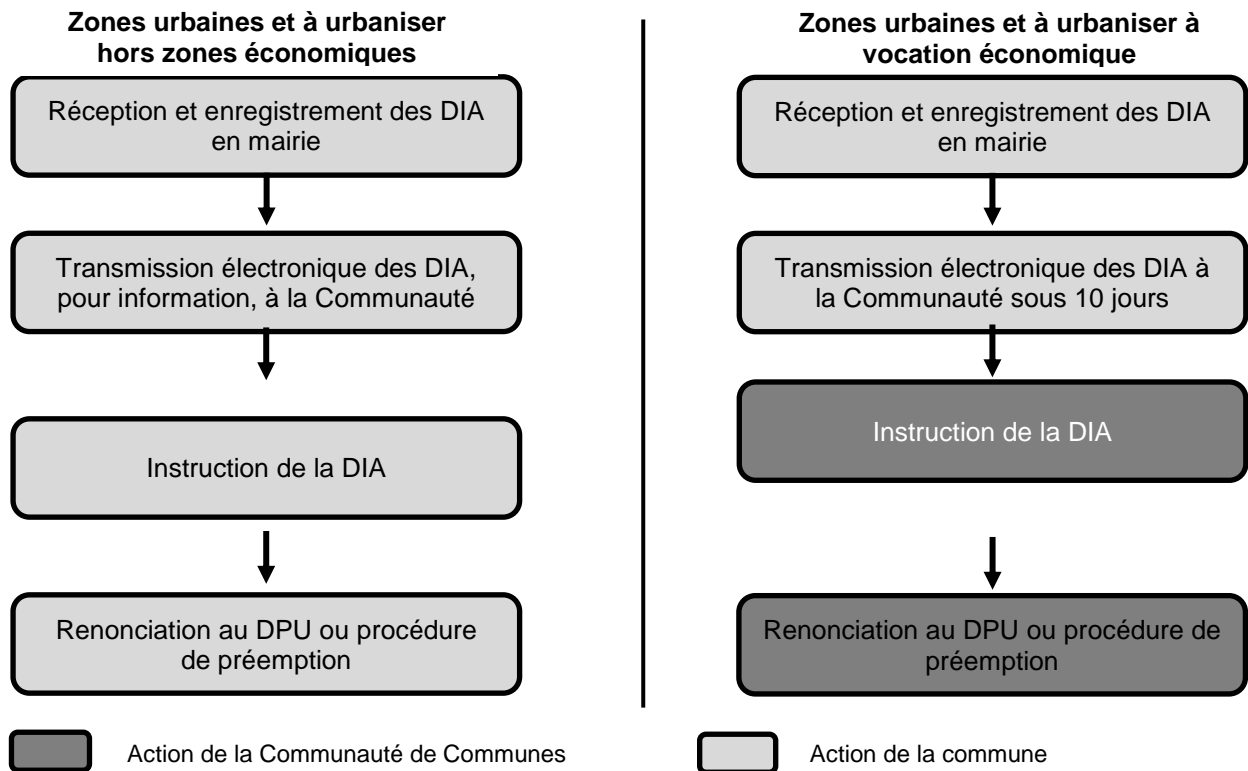
En application de l'article L211-2 du code de l'urbanisme la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, [...] en matière de plan local d'urbanisme, emporte leur compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain. Ainsi, depuis le 1^{er} Janvier 2018, la Communauté de Communes Granville Terre & Mer est compétente pour exercer le droit de préemption sur les périmètres fixés au sein des différents PLU en vigueur sur le territoire.

La Communauté de Communes peut exercer ou déléguer ce droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement dans les conditions prévues aux articles L210-1 et L213-3 du code de l'urbanisme. Cette délégation est opérée en lien avec les compétences de chacune des collectivités. La délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien.

La charte de gouvernance pour accompagner le transfert de la compétence "document d'urbanisme", signée par tous les maires en Avril 2017, prévoit une répartition de l'exercice du droit de préemption urbain (DPU) entre communes et Communauté de Communes selon les compétences de chaque collectivité :

- Dans les zones urbaines et à urbaniser à vocation économique l'exercice du DPU sera effectué par la Communauté de Communes en vertu de la compétence obligatoire de développement économique;
- Dans les autres zones urbaines et à urbaniser l'exercice du DPU, y compris le DPU sur les baux et fonds commerciaux pour les communes l'ayant instauré, sera effectué par les communes. En effet les communes restent maître d'ouvrage pour les opérations de construction de logements ou d'aménagement de centre bourg par exemple.

Il est rappelé que la mairie restera le guichet pour l'enregistrement de toutes les déclarations d'intention d'aliéner (DIA) obligatoires avant toute cession. Les DIA relevant de la compétence développement économique seront transmises, sous 10 jours maximum, pour traitement à la Communauté par. Celles relevant des compétences communales seront transmises, pour information, à la Communauté, titulaire initial du DPU. Selon la zone, la commune ou la Communauté de Communes informera le vendeur ou son notaire de sa décision de renoncer ou d'exercer son droit de préemption.



Concernant l'exercice du DPU relevant de la compétence intercommunale, afin de respecter des délais raisonnables et de simplifier le traitement administratif des DIA, il est proposé que l'assemblée délègue au Président en vertu de l'article L5211-10 du CGCT, la décision de mise en œuvre du DPU.

Vu les statuts de la Communauté de Communes Granville Terre & Mer ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L5211-10 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L210-1 et suivants ;

Vu la charte de gouvernance pour accompagner le transfert de la compétence document d'urbanisme et élaborer un PLUi adoptée par délibération 2017-78 du 28 Mars 2017 ;

Vu l'avis favorable du bureau ;

Monsieur le Président demande l'avis du Conseil Communautaire, lequel après en avoir délibéré

A L'UNANIMITE

- **APPROUVE** la répartition de l'exercice du droit de préemption urbain entre les communes et la Communauté de Communes selon leurs compétences respectives à compter du 1^{er} Janvier 2018 ;
- **DELEGUE** aux communes, à compter du 1^{er} Janvier 2018, l'exercice du droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser ne relevant pas de la compétence intercommunale en matière de développement économique ;
- **DELEGUE** au Président, en vertu des règles prévues par le CGCT, la décision de mise en œuvre du droit de préemption urbain relevant de la compétence intercommunale en matière de développement économique.
- **DONNE** tous pouvoirs au Président pour l'exécution de la présente délibération.

Délibération n° 2018-009

<p align="center">CESSION PARTIE PARCELLE AD 177– GRANVILLE PROJET CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL DE GRANVILLE</p>

Monsieur le Président rappelle au conseil communautaire que suite à la création de la Communauté de Communes Granville Terre & Mer en 2014 et à la dissolution du Syndicat Mixte de Défense contre l'Incendie et de Secours (SMIDIS) du canton de Granville, la Communauté de Communes est désormais propriétaire de la parcelle AD 177 à Granville, située au 191 rue de la Parfonterie. Cette parcelle comporte le bâtiment de l'ancien centre de secours construit en 1981 par la ville de Granville et cédé au SMIDIS, un bâtiment modulaire et des garages.

Le bâtiment de l'ancien centre de secours est utilisé comme stockage pour différents services de Granville Terre & Mer, le bâtiment modulaire, propriété de la ville de Granville, abrite temporairement le service technique de Granville Terre & Mer. Les garages présents sur la parcelle ont été construits par la ville de Granville et sont loués.

Lors de la cession entre le SMIDIS et la ville de Granville, une erreur dans l'acte notarié a conféré la propriété de la totalité de la parcelle au SMIDIS alors que le projet initial prévoyait la seule cession du bâtiment et une rétrocession à la ville du restant de la parcelle. Ainsi à la faveur de la dissolution du SMIDIS en 2014, la propriété de l'ensemble de la parcelle a été transférée à Granville Terre & Mer. Il convient donc désormais de régulariser le découpage parcellaire au regard de l'utilisation actuelle par les différentes collectivités.

Ainsi, la ville de Granville souhaite acquérir une portion de la parcelle AD 177 pour y développer les activités du Centre Technique Municipal (CTM) situé sur la parcelle voisine. La portion concernée est celle supportant les garages pour une surface d'environ 2 400 m². La parcelle AD 177 supporte également les cheminements d'accès au bâtiment de la SA HLM Coutances-Granville situé sur la parcelle voisine. Ces cheminements sont actuellement entretenus par la ville de Granville et lui seront également cédés. Le parking dédié à l'ancienne caserne situé à cheval sur les parcelles AD 177 et AD 76 sera rattaché au lot attribué à Granville Terre & Mer tout en laissant une bande permettant l'accès piéton à l'arrière du bâtiment du Centre Technique Municipal.

Considérant qu'il s'agit de la régularisation d'une erreur passée, la cession sera consentie à titre gracieux.

La parcelle concernée par la cession présente les caractéristiques suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse	Surface totale	Surface nécessaire au projet	Propriétaire actuel
Granville	AD 177	191 rue de la Parfonterie	4 609 m ²	Environ 2 400 m ² *	Communauté de Communes Granville Terre & Mer

* la surface exacte sera déterminée par un bornage effectué par géomètre.

La valeur vénale de la portion concernée par le projet a été évaluée par une estimation de France Domaine en date du 27 Octobre 2017 à 45 €/m² soit 108 000 € pour l'emprise concernée.

Monsieur le Président demande l'avis du Conseil Communautaire, lequel après en avoir délibéré

A L'UNANIMITE

- **VALIDE** la cession d'une portion de la parcelle AD 177 à la ville de Granville à titre gracieux. Les frais d'acte notarié seront à la charge de l'acquéreur.
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer tout document s'y rapportant.
- **DONNE** tous pouvoirs au Président pour l'exécution de la présente délibération.

Délibération n° 2018-010

**POURSUITE DES PROCEDURES D'EVOLUTION DES DOCUMENTS D'URBANISME
ENGAGEES PAR LES COMMUNES**

Monsieur le Président rappelle au conseil Communautaire que depuis le 1^{er} Janvier 2018, la Communauté de Communes Granville Terre & Mer est compétente pour la gestion et l'élaboration de document d'urbanisme. Il précise que des procédures d'élaboration ou d'évolution des PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales, engagées par des communes membres sont actuellement en cours.

En application de l'article L153-9 du code de l'urbanisme l'EPCI compétent en matière de document d'urbanisme "peut achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, engagée avant la date [...] du transfert de cette compétence. Lorsque la procédure a été engagée par une commune, l'accord de celle-ci est requis. L'établissement public de coopération intercommunale se substitue de plein droit à la commune [...] dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date [...] du transfert de la compétence".

Plus précisément, peuvent être achevées par la communauté :

- Les procédures d'élaboration, de révision, de modification, de mise en compatibilité avec une déclaration de projet des PLU ou des POS ;
- Les procédures d'élaboration, de révision ou de modification des Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur ;
- Les procédures d'élaboration, de révision ou de modification simplifiée des cartes communales.

Ces procédures peuvent être achevées quel que soit leur état d'avancement. La charte de gouvernance adoptée par Granville Terre & Mer et les communes membres précise que pour les procédures d'élaboration ou de révision de PLU, la reprise est achevée sous réserve que le débat sur les orientations du Projet d'Aménagements et de Développement Durables (PADD) soit effectué au 31 décembre 2017 au plus tard.

A ce jour les communes suivantes sont engagées dans une procédure d'évolution de leur document d'urbanisme : Anctoville-sur-Boscq, Bréhal, Cérences, Jullouville, Longueville, La Lucerne d'Outremer, St Aubin des Préaux et Yquelon. Les conseils municipaux de ces communes ont donné leur accord à la poursuite et à l'achèvement de leur procédure en cours par la Communauté de Communes.

Le transfert de la compétence entraîne la reprise des marchés et contrats en cours sur ces communes. Il y aura donc lieu de mettre en place des avenants dits de transferts relatifs aux marchés et contrats suivants :

Commune	Intitulé du marché ou du contrat	Titulaire	Montant initial
Anctoville	Marché de prestation pour l'élaboration du PLU	SARL Planis	23 685 € HT
Bréhal	Marché de prestation pour la révision du PLU	Atelier du Canal et EF Etudes (groupement conjoint)	45 215 € HT
Cérences	Marché de prestation pour la révision du PLU	SASU Neotec Urba	31 940 € HT
Jullouville	Marché de maîtrise d'œuvre pour la révision du POS et sa transformation en PLU	Villes en atelier	43 575 € HT
Longueville	Contrat pour la révision du PLU	SARL Planis	24 780 € HT
La Lucerne d'Outremer	Marché de prestation pour la révision du PLU	SOLIHA Territoires en Normandie	22 910 € HT
St Aubin des Préaux	Marché de prestation pour l'élaboration du PLU	SARL Planis	31 337 € HT

Vu la délibération du Conseil Municipal d'ANCTOVILLE-SUR-BOSCQ, en séance du 21/12/2017, de Donner son accord à la poursuite et à l'achèvement de la procédure par la Communauté de Communes Granville Terre et Mer, et des suites à donner à l'arrêt du projet de PLU à la date du 21/12/2017 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de BREHAL, en séance du 29/01/2018, de Donner son accord à la poursuite et à l'achèvement de la procédure en cours par la Communauté de Communes Granville Terre et Mer, et des suites à donner au débat sur les orientations du PADD en date du 21/11/2016 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de CERENCES, en séance du 19/12/2017, de Donner son accord à la poursuite et à l'achèvement de la procédure en cours par la Communauté de Communes Granville Terre et Mer, et des suites à donner au débat sur les orientations du PADD en date du 19/12/2017 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de JULLOUVILLE, en séance du 10/01/2018, de Donner son accord à la poursuite et à l'achèvement de la procédure en cours par la Communauté de Communes Granville Terre et Mer, et des suites à donner aux conclusions de l'enquête publique sur le projet de PLU en date du 03/01/2018 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de LONGUEVILLE, en séance du 18/12/2017, de Donner son accord à la poursuite et à l'achèvement de la procédure en cours par la Communauté de Communes Granville Terre et Mer, et des suites à donner au débat sur les orientations du PADD en date du 05/09/2017 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de LA LUCERNE D'OUTREMER, en séance du 20/12/2017, de Donner son accord à la poursuite et à l'achèvement de la procédure en cours par la Communauté de Communes Granville Terre et Mer, et des suites à donner au débat sur les orientations du PADD en date du 20/12/2017 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de SAINT-AUBIN-DES-PREAUX, en séance du 25/01/2018, de Donner son accord à la poursuite et à l'achèvement de la procédure en cours par la Communauté de Communes Granville Terre et Mer, et des suites à donner à l'arrêt du projet de PLU en date du 16/11/2017 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal d'YQUELON, en séance du 11/12/2017, de Donner son accord à la poursuite et à l'achèvement de cette procédure par la Communauté de Communes Granville Terre et Mer, et des suites à donner à l'annulation administrative du PLU en date du 05/12/2017.

Monsieur le Président demande l'avis du Conseil Communautaire, lequel après en avoir délibéré

A LA MAJORITE avec 58 voix pour et 1 abstention (M. Alain NAVARRET)

- **DECIDE DE POURSUIVRE** les procédures d'élaboration ou de révision des plans locaux d'urbanisme des communes d'ANCTOVILLE-SUR-BOSCQ, BREHAL, CERENCES, JULLOUVILLE, LONGUEVILLE, LA LUCERNE D'OUTREMER, SAINT-AUBIN-DES-PREAUX et YQUELON;
- **AUTORISE** le président à signer les avenants de transferts des marchés ainsi que tout document se rapportant à ces marchés ;
- **DONNE** tous pouvoirs au Président pour l'exécution de la présente délibération.

AVIS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT AUBIN DES PREAUX

Monsieur le Président rappelle au Conseil Communautaire que la commune de Saint-Aubin-des-Préaux était couverte par une carte communale (CC) approuvée en juillet 2007. En Juin 2015, la commune a engagé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Dans ce cadre, la commune a arrêté son projet de PLU, par délibération en date du 16 Novembre 2017.

En application de l'article L153-16 et L153-17 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU arrêté doit être transmis et soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées dont la Communauté de Communes. Le projet de PLU de Saint-Aubin-des-Préaux a été transmis au Président de la Communauté de Communes Granville, Terre & Mer en date du 21 décembre 2017. A compter de cette date la Communauté de Communes a trois mois pour rendre son avis. Il s'agit notamment d'examiner la compatibilité du PLU avec le Programme Local de l'Habitat en vigueur sur 8 communes du territoire communautaire, dont Saint-Aubin-des-Préaux.

L'analyse des documents du projet de PLU par la commission aménagement de l'espace a permis de formuler des remarques exposées ci-après.

• **Rapport de présentation**

Le diagnostic réalisé sur la commune s'appuie notamment sur :

- Une analyse spatiale du développement local ;
- Un état initial de l'environnement ;
- Une analyse du parc de logements ;
- Une analyse des données démographiques et économiques de la commune.

L'analyse spatiale du territoire rétro littoral de Saint-Aubin-des-Préaux décrit le territoire communal comme une portion de l'espace périurbain granvillais. D'une superficie de 8,2km² pour une population de 420 habitants (2012), la densité de la commune est de 51 habitants / km² (région: 111,1 hab./km²).

Il existe quelques noyaux urbains diffus au sein de la commune, au nombre de trois : le bourg, le hameau de Laugny et le hameau du Coudray / Les Mares.

Se sont le hameau Le Coudray / Les Mares et le bourg qui centralisent l'urbanisation récente. La morphologie de bâti locale se définit par une urbanisation linéaire le long des voies, un tissu bâti lâche et un bourg peu marqué qui affirme peu son caractère central.

En dehors de l'espace urbain, la commune présente deux autres entités paysagères : un plateau au maillage bocager et des vallées sur les pourtours Nord, Ouest et Sud du plateau

Au titre de l'état initial de l'environnement il est précisé que le projet de PLU :

- N'est pas soumis à évaluation des incidences Natura 2000. Le site le plus proche étant le SIC de la Baie du Mont-Saint-Michel via notamment la mare du Bouillon localisé dans l'aval du bassin versant du Thar.
- Présente une identification des zones humides des haies et des prairies constituant la trame verte et bleue. Sur la commune le maillage bocager est plutôt dégradé et n'assure pas de continuité écologique.

Le parc de logements de la commune est en totalité constitué de logements individuels, qui est fortement consommateur d'espaces agricoles et naturels. Le territoire comptait, en 2012, 221 logements pour un taux de vacances de l'ordre de 5,4% (en augmentation). Symbole de la relative proximité de la commune au littoral, Saint-Aubin-des-Préaux comptait, en 2012, 14,9% de résidences secondaires.

En moins de 50 ans, le parc de logements a plus que doublé. A noter cependant qu'entre 2002 et 2007, la moyenne était de 5,2 logements nouveaux par an, mais ce chiffre est descendu à 2,6 logements par an depuis 2008.

L'analyse des données démographiques a permis de relever les grandes tendances communales. Ainsi sur la période allant de 2007 à 2012, la croissance de la population s'est élevée sur une moyenne de 0,6% par an contre 0,5% nationalement (phase de croissance locale depuis 1982 et qui n'a cessé de ralentir). La commune présente les signes d'un vieillissement constant de sa population bien que la taille des ménages (2,4 personnes/ménage) reste légèrement supérieure à la moyenne régionale (2,3 personnes/ménage) et la moyenne intercommunale (2,1 personnes/ménage).

La croissance n'est plus portée que par un solde naturel face à un solde migratoire devenu nul entre 2007 et 2012.

Il s'agit alors pour la commune d'attirer de nouvelles populations, de tendre vers un meilleur équilibre entre population jeune et moins jeune, de prendre en compte le vieillissement de la population et de favoriser les parcours résidentiels via une offre de logements adaptée.

En termes d'activité économique, il y a une nette augmentation du taux d'actifs (2007-2012) atteignant les 73,3% d'actifs ayant un emploi pour un taux de chômeurs de 2,8%.

Le secteur agricole représente encore 37,5% des emplois sur la commune bien que le nombre d'exploitations a été divisé par 2,5 en 20 ans. Le territoire compte 4 gîtes et un camping en partage sur deux communes. Hors agriculture, on dénombre 12 entreprises.).

Le rapport de présentation contient une analyse complète et structurée permettant une bonne justification des orientations prises par la commune dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

- **Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

Le PADD fixe 3 orientations pour le développement de Saint-Aubin-des-Préaux :

- Orientation 1 : Maintenir un dynamisme démographique pour conserver une commune vivante ;
- Orientation 2 : Conforter l'attractivité de la commune en améliorant son cadre de vie ;
- Orientation 3 : Développer l'activité économique sur Saint-Aubin en complémentarité des territoires voisins

→ *Orientation 1 : Maintenir un dynamisme démographique pour conserver une commune vivante*

L'objectif dans cette orientation est de maintenir au minimum un statut quo en matière de développement démographique en soutenant la tendance longue. Cela en répondant aux futurs besoins en logements d'une population en évolution grâce à une offre de logements diversifiée pouvant attirer les jeunes habitants/ménages, les familles etc. D'ici 2030, les besoins sont évalués à 69 nouvelles résidences principales soit une surface constructible nécessaire de 4,6 hectares.

L'orientation 1 du PADD met l'accent sur les besoins en matière de construction de logements pour soutenir la tendance longue du développement démographique.

→ *Orientation 2 : Conforter l'attractivité de la commune en améliorant son cadre de vie*

L'intérêt de cet objectif est de préserver le milieu naturel en préservant le maillage bocager, les fonds de vallées, les zones humides ainsi que le patrimoine bâti en veillant à respecter une harmonie entre les anciens et les nouveaux bâtis au sein de limites d'urbanisation. De plus, le maintien des équipements existants et leur adaptation à l'évolution communale, la structuration du développement de l'urbanisation en fonction de l'emplacement de ces équipements, la création de liaisons douces et la sécurisation des déplacements tous modes font partis, avec la valorisation des entrées de bourg, de la politique de développement d'attractivité de la commune.

L'orientation 2 du PADD et de rendre le territoire plus attractif pour faciliter la réalisation de l'orientation 1. Construire cette attractivité permettra de soutenir le développement démographique souhaité en améliorant le cadre de vie communale.

→ *Orientation 3 : Développer l'activité économique sur Saint-Aubin en complémentarité des territoires voisins*

L'un des principaux secteurs d'activité de la commune est le secteur agricole. Ainsi, l'orientation 3 met en avant le besoin de favoriser le maintien d'une agriculture viable et sa diversification par divers moyens comme de réduire au maximum l'impact de la réalisation de la 2X2 voies Granville – Avranches etc. Le second point porte sur le maintien d'une activité forestière viable et sa diversification via le développement d'une filière bois valorisant les haies bocagères notamment. Le troisième point de cette orientation 3 consiste à permettre le développement modéré d'activités économiques non agricoles ou forestières sur la commune notamment l'activité touristique.

Les orientations fixées par la commune de Saint-Aubin-des-Préaux dans son PADD sont justifiées et répondent à l'objectif réglementaire d'intégrer le développement durable dans les PLU.

- **Règlement**

Le règlement du PLU de Saint-Aubin-des-Préaux repose sur la définition 4 zones:

Type de zone	Appellation	Dénominations
Zones urbaines	U : Zone urbaine Ue : Secteur accueillant des équipements d'intérêts collectif	U Ue
Zone à urbaniser	1AU : Zone à urbaniser à court terme	1AU
Zone agricole	A : Zone agricole, comprenant également des secteurs bâtis isolés au sein de l'espace agricole	A
	Aa : Zone d'implantation des annexes et extensions des habitations situées dans l'espace agricole	Aa
Zone naturelle	N : Zone naturelle et forestière, comprenant également des secteurs bâtis isolés au sein de l'espace naturel	N
	Na : Zone d'implantation des annexes et extensions des habitations situées dans l'espace naturel	Na
	Nt : Secteur accueillant un site touristique au sein de l'espace naturel	Nt

En comparaison avec le zonage de la carte communale, dans le projet de PLU: :

- Les secteurs constructibles ont été considérablement réduits et sont devenus les zones U (au bourg et au Coudray) : ces secteurs sont passés de 26,73 ha à 16,29 ha, soit une baisse de 10,44 ha (-39,06%). Le hameau de la Malenfandière est notamment passé de la zone constructible à un secteur où seules les extensions et les annexes seront possibles.
- L'emprise du camping est passée de 9,07 ha à 6,5 ha, soit une baisse de 2,57 ha (-28,34%). Le zonage a évolué de A à Nt. Il a ainsi été privilégié dans le PLU de mettre l'accent sur le caractère naturel du camping à travers l'indice « N ».
- Les secteurs naturels d'intérêt et les secteurs agricoles ont été dans l'ensemble bien préservés de l'urbanisation. Seules quelques constructions individuelles ont pu être observées, notamment des maisons d'habitations pour les exploitants agricoles.

Le règlement graphique du PLU fait mention:

- D'éléments à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (bâti remarquable, arbre remarquable, point de vue sur le littoral) ;
- D'éléments à préserver pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques (haies à conserver, haies à créer) ;
- Des cheminements à conserver ou à créer ;
- Des bâtiments situés en zone agricole ou naturelle pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
- D'un emplacement réservé ;

- **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Sur le territoire de la commune 3 secteurs ont été identifiés pour faire l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- OAP Le Coudray, zone 1AU, secteur en entrée de bourg (minimum de 15 logements/ha, soit 27 logements)
- OAP Le centre-bourg, zone U, (minimum de 15 logements/ha, soit 6 logements avec un programme locatif et un minimum de deux logements aidés) ;
- OAP Est du bourg, zone 1AU (minimum 15 logements/ha, soit 12 logements)

Sur la forme, une erreur matérielle dans le rapport prête à confusion en indiquant que la parcelle objet de l'OAP "centre bourg" serait en zone Ue et non en zone U.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies sur les zones à urbaniser proposent des réponses aux objectifs fixés dans le PADD.

Pour chaque orientation d'aménagement des préconisations d'aménagements et d'intégration paysagère. Les densités proposées ainsi que la taille maximum des parcelles correspondent aux objectifs du PLH et du SCOT du Pays de la Baie du Mt St Michel.

- **Compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat**

Pour rappel le PLH du Pays Granvillais est exécutoire sur 8 communes dont Saint-Aubin-des-Préaux. La commission aménagement de l'espace a examiné la compatibilité du projet de PLU de Saint-Aubin-des-Préaux avec les axes du PLH notamment en ce qui concerne la production de logements sociaux et la limitation de la consommation d'espace (densité de logement et taille des parcelles).

Actions du PLH à inscrire dans les PLU	PLU Saint-Aubin-des-Préaux
Droit de Prémption Urbain simple ou renforcé sur les zones U et AU	A prévoir au moment de l'approbation du PLU
Taxes sur les cessions de terrain devenus constructibles	Non prévu
Echéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones AU	Non prévu
Coefficient de densité foncière à l'échelle des opérations de 15 logements/ha à transposer dans les OAP.	OAP avec densité de 15 lgt/ha
Taille moyenne des parcelles dans les opérations d'aménagement et de ZAC (pour les communes rétro littorales 700 m ²). A transposer dans les OAP	Taille maximale 700m ² sous-entendue dans les calculs des OAP
Taxe d'habitation sur les logements vacants	Non prévu
Taux de production de logements sociaux en zone AU et ZAC pour les opérations de 10 logement et plus (: 10% de logement social de type PLUS, PLAI, PLS, PSLA)	Non prévu
Emplacements réservés pour des programme de logements sociaux	Non prévu (seulement OAP Le centre-bourg (6 logements) prévoit un minimum de deux logements aidés)
Inclure des objectifs de renouvellement urbaine et de lutte contre l'insalubrité dans PADD. Des orientations particulières peuvent être définies sur des secteurs à réhabiliter, à restructurer ou à aménager	Pas de secteur de renouvellement urbain envisagé sur la commune
Autorisé le stationnement de caravane pour la sédentarisation des gens du voyage dans des opérations prévues à cet effet.	Non prévu

Pour rappel, le PLH prévoit la réalisation de 6 logements aidés de type PLUS sur Saint-Aubin-des-Préaux.

- **Prise en compte des compétences de la Communauté de Communes Granville Terre & Mer**

En terme de mobilité, le PLU de Saint-Aubin-des-Préaux est compatible avec les orientations du Plan Global de Déplacement notamment en ce qui concerne la création de liaisons douces dans les nouveaux quartiers d'habitat ;

Au titre de la compétence "développement économique", le PLU ne prévoit pas de zones à urbaniser à vocation économique. Les activités artisanales présentes en zone d'habitat diffus pourront se poursuivre sans extension de leurs bâtiments. L'activité agricole est préservée notamment par la limitation de la consommation en foncier agricole.

Vu l'article L153-16 du Code de l'urbanisme faisant mention des Personnes Publiques Associées auxquelles doit être soumis pour avis un Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Aubin-des-Préaux en date du 16 novembre 2017, portant arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation ;

Vu le courrier de M. Le Maire de Saint-Aubin-des-Préaux reçu le 21 décembre 2017 sollicitant l'avis du président de la Communauté de Communes Granville, Terre & Mer sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de sa commune ;

Vu l'avis favorable avec recommandations sur l'objectif de logements aidés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du centre bourg émis par la commission aménagement de l'espace en date du 23 Janvier 2018 ;

Monsieur le Président demande l'avis du Conseil Communautaire, lequel après en avoir délibéré

A L'UNANIMITE

- **DONNE** un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Aubin-des-Préaux.
- **DONNE** tous pouvoirs au président pour l'exécution de la présente délibération.

Délibération n° 2018-012

**ENGAGEMENT DE L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE
DE SAINT-AUBIN-DES- PREAUX**

Monsieur le Président rappelle au conseil communautaire que la commune de Saint-Aubin-des-Préaux est actuellement couverte par une carte communale approuvée en juillet 2007 et validée par Depuis Juin 2015, la commune a engagé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). La commune a depuis arrêté son projet de PLU par délibération en date du 16 Novembre 2017.

Il est précisé que la mise en place d'un PLU n'engendre pas de manière automatique l'abrogation d'une carte communale préexistante sur la commune. Ainsi en prévision de l'approbation du PLU sur la commune de St Aubin de Préaux il convient de procéder à l'abrogation de la carte communale.

Le code de l'urbanisme ne prévoit pas de procédure spécifique concernant l'abrogation d'une carte communale ; cependant par application du parallélisme de formes les étapes suivantes sont requises :

- Constitution d'un rapport portant abrogation de la carte communale ;
- Consultation des Personnes Publiques Associées à partir du rapport ;
- Enquête publique portant sur l'abrogation de la carte communale (cette enquête sera conjointe à celle sur le projet de PLU) ;
- Délibérations portant abrogation de la carte communale (cette délibération sera conjointe à la délibération portant approbation du PLU) ;
- Arrêté Préfectoral d'abrogation de la carte communale.

Pour faciliter la démarche, les étapes d'enquête publique et de validation seront conjointes entre la procédure d'abrogation de la carte communale et celle d'élaboration du PLU. Ainsi l'entrée en vigueur du PLU se fera dans le même délai que l'abrogation de la carte communale.

Monsieur le Président demande l'avis du Conseil Communautaire, lequel après en avoir délibéré

A L'UNANIMITE

- **ENGAGE** la procédure d'abrogation de la Carte Communale de Saint-Aubin-des-Préaux.
- **DONNE** tous pouvoirs au président pour l'exécution de la présente délibération.

Délibération n° 2018-013

ADOPTION DE LA STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Souhaitant définir une stratégie claire et partagée pour le développement économique du territoire, la Communauté de communes Granville Terre et Mer a lancé, en janvier 2017, une démarche visant à structurer son action pour la première de ses compétences.

Cette démarche s'est inscrite dans un contexte modifié par la loi NOTRe qui a consacré le rôle de la Région en matière de développement économique ainsi que celui des Etablissements publics de Coopération Intercommunale.

Ce travail, réalisé en collaboration avec les acteurs économiques, a permis de formaliser la feuille de route de Granville Terre et Mer pour les 10 prochaines années.

L'étude, confiée au cabinet Hank, s'est articulée en trois phases :

1. Un diagnostic économique du territoire (quantitatif et qualitatif),
2. La définition d'orientations stratégiques,
3. La mise en place d'un plan d'actions opérationnel.

1. Diagnostic économique du territoire

L'objectif était de disposer d'un diagnostic partagé autour des réalités du territoire et des perceptions et attentes des acteurs. Il a été réalisé sur la base :

- Une analyse documentaire et statistique
- Une enquête téléphonique auprès d'une centaine d'entreprises du territoire
- Des entretiens en face à face avec 31 acteurs clés (entreprises et partenaires)

Ce diagnostic met en évidence 10 constats clés pour le territoire de Granville Terre et Mer :

1. Des entreprises satisfaites de leur implantation mais qui souhaiteraient être davantage accompagnées dans leur développement.
2. Des retours convergents des acteurs économiques sur les enjeux et les leviers d'action (accélération du développement du tourisme, porter une ambition et faire monter en gamme le territoire, penser l'attractivité globale et renforcer et rendre plus lisible l'action publique).
3. Une attractivité résidentielle forte et l'enjeu du vieillissement (+2,9% d'habitants mais +16,9% des plus de 60 ans – risque sur l'attractivité des actifs).
4. Un territoire équilibré qui crée de l'emploi...
5. ... mais trois facteurs de risque identifiés : augmentation forte des emplois de profession intermédiaire (risque de déconnection entre les emplois disponibles et les populations), des emplois de cadre en nombre insuffisant et des employés et ouvriers « sous-tension ».
6. Un emploi privé en croissance, tiré par le résidentiel.
7. Un tissu structuré autour de TPE et de quelques grands groupes (70% des emplois privés se trouvent dans des entreprises de moins de 50 salariés – 10 plus grosses entreprises industrielles représentent 80% de l'emploi de ce secteur).
8. Une approche filières à structurer
9. La nécessité de jouer la qualité et de travailler le phasage pour l'offre foncière du territoire (des parcs d'activités de qualité moyenne avec des problématiques en termes d'accessibilité, de services aux salariés et aux entreprises, et d'offre en termes d'immobilier).
10. Une offre territoriale de qualité à muscler sur certains aspects et à valoriser davantage (une offre territoriale globalement de qualité mais des facteurs d'attractivité économique à muscler comme la qualification de la main d'œuvre ou l'accessibilité... et une offre à marketer, pour faire du territoire une destination économique, et plus seulement touristique).

2. Définition d'orientations stratégiques

Ces éléments de diagnostic ont permis de mettre en évidence le fait qu'il y avait, pour le territoire de Granville Terre et Mer, une place pour un projet de développement économique équilibré à condition de renforcer l'ingénierie, le marketing et de garantir la solidarité entre les communes du territoire. Ce projet de développement économique tend à maintenir l'équilibre entre activités résidentielles et activités productives, à maintenir la qualité du cadre de vie et à garantir les possibilités de développement.

Un atelier a été conduit avec les partenaires et acteurs économiques afin de définir l'ambition que le territoire de Granville Terre et Mer devait porter en matière économique. L'ambition est de positionner Granville Terre et Mer comme une destination économique de caractère, dans la Baie du Mont-Saint-Michel, entre Caen et Rennes.

Il s'agit de rappeler que Granville Terre et Mer est une destination économique crédible et qu'investir sur le territoire constitue une réelle opportunité pour les entreprises. C'est également un territoire aux atouts singuliers : qualité, cadre de vie préservé et authentique, confidentialité. Granville Terre et Mer est située dans un bassin d'emploi plus large, au milieu de deux métropoles qui permettent d'accéder facilement aux fonctions urbaines.

Les principaux atouts du territoire sont déclinés autour de ses valeurs :

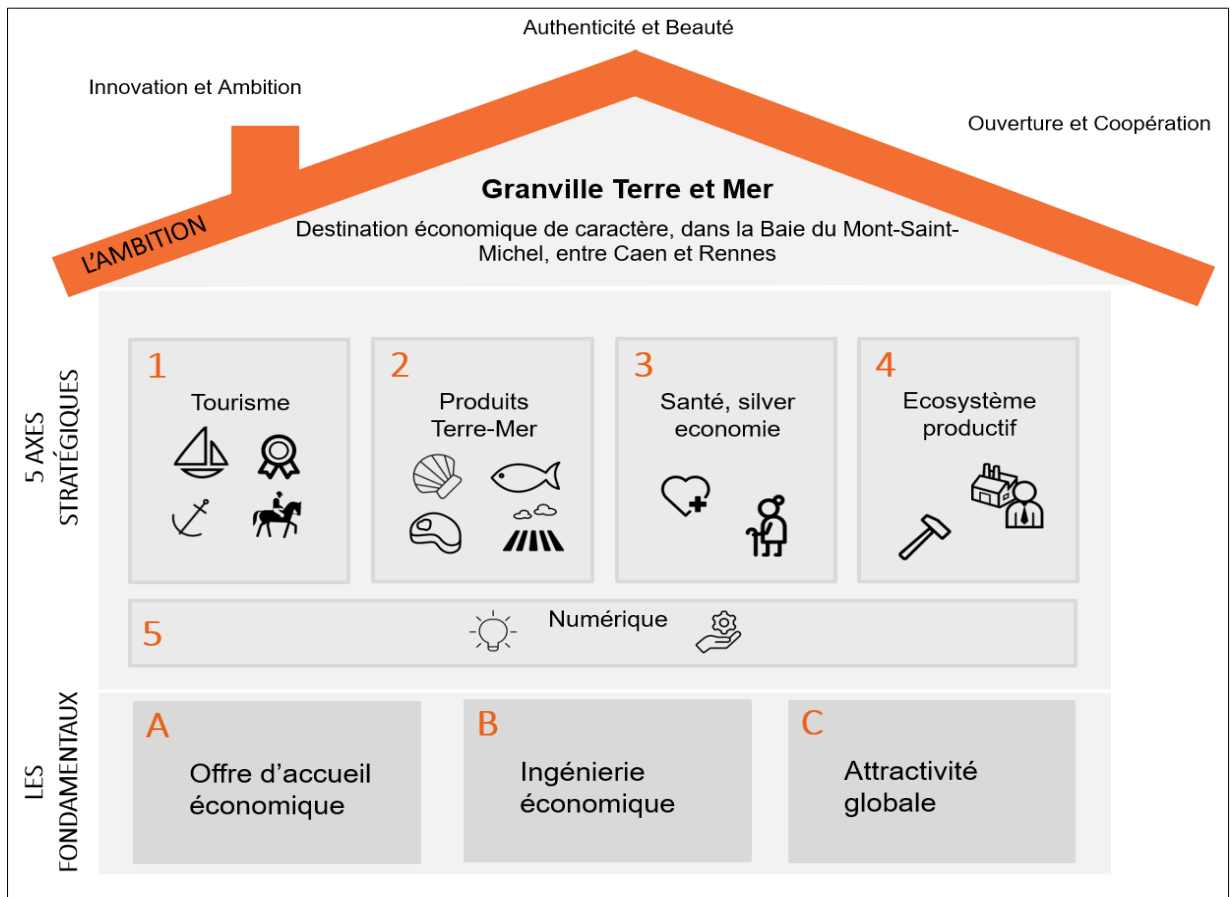
- Un territoire entreprenant (tissu économique dense, innovation, etc.)
- Un territoire à vivre (cadre de vie, offre de loisirs et offre culturelle, équipements et accès rapide aux métropoles)
- Un territoire de services (accompagnement, partenariats, solutions foncières et immobilières)

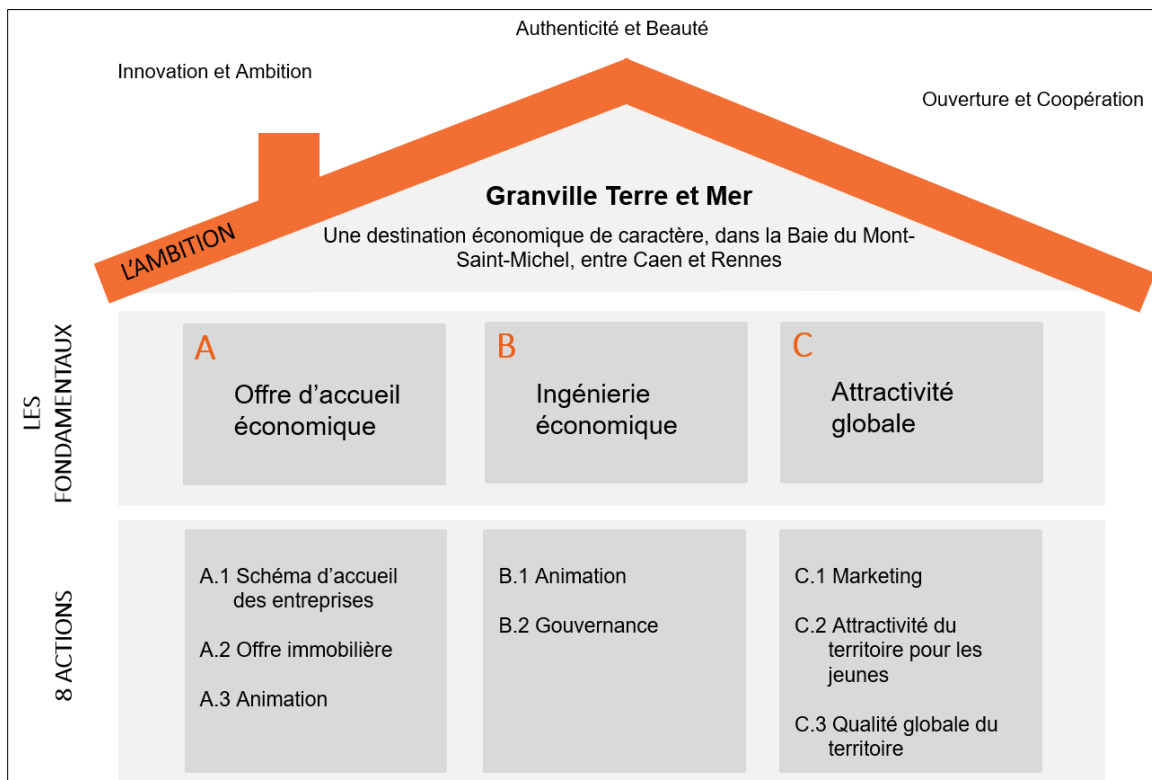
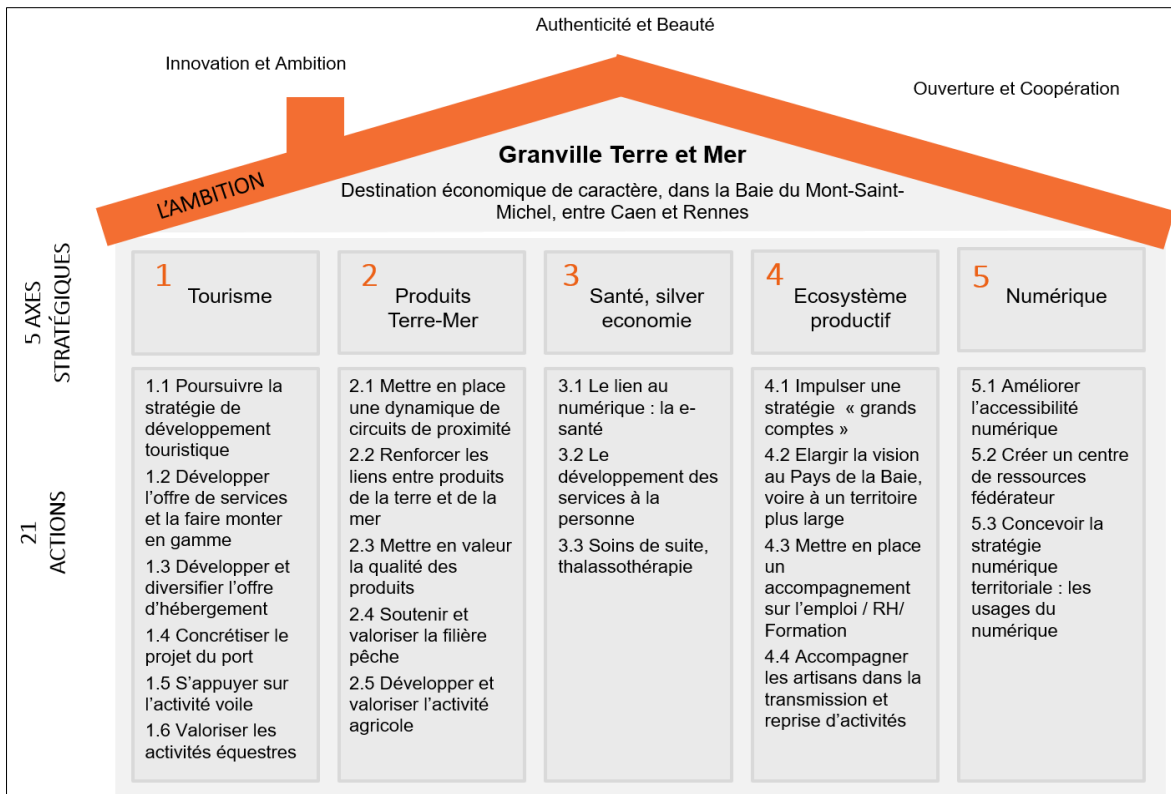
3. Mise en place d'un plan d'actions opérationnel

Découlant de cette ambition, il est proposé la mise en place d'un plan d'actions décliné en fiches actions opérationnelles.

Ces actions portent sur 5 axes stratégiques que sont : tourisme, Produits Terre-Mer, Santé et silver économie, Ecosystème productif et numérique.

Elles sont également appuyées par 3 axes de travail fondamentaux : l'offre d'accueil économique, l'ingénierie économique et l'attractivité globale.





Monsieur le Président demande l'avis du Conseil Communautaire, lequel après en avoir délibéré

A LA MAJORITE avec 55 voix pour et 3 abstentions (Mme Patricia LECOMTE, M. Jack LELEGARD, Mme Valérie MELLOTT)

- **ADOPTER** la stratégie de développement économique,
- **AUTORISER** Monsieur le Président à signer tout document s'y rapportant,
- **DONNER** tous pouvoirs au Président pour l'exécution de la présente délibération.

Délibération n° 2018-014

CREATION DE POSTES - DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

La Communauté de Communes a pour principale compétence (avec l'aménagement du territoire), le développement économique de son territoire. Le territoire a donc besoin d'être valorisé vis-à-vis de l'extérieur et animé sur le plan local pour accompagner les entreprises dans leur développement, au profit de l'ensemble du territoire.

L'adoption de la stratégie de développement économique nécessite, pour sa mise en œuvre, de renforcer les moyens humains.

Deux postes ont été identifiés :

- Un chargé de relations aux entreprises, relevant de la catégorie A, avec une expertise particulière dans le domaine financier permettant d'accompagner, sur un mode partenarial, les projets d'implantation, de création et de développement des acteurs économiques
- Un assistant de direction, relevant de la catégorie B ou C.

Il est donc proposé de créer un poste d'attaché territorial et un poste de rédacteur ou d'adjoint administratif.

Le tableau des effectifs, du budget principal, sera modifié de la façon suivante :

Filière	Cadre d'emploi	Catégorie	Quotité	Nombre
Administrative	Attachés	A	Temps complet	+ 1
Administrative	Rédacteur	B	Temps complet	+1
Administrative	Adjoint administratif	C	Temps complet	+1

Le poste d'attaché pourra être pourvu par un agent contractuel de la fonction publique, conformément à l'article 3-3 2° de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale. Il sera alors recruté dans le cadre d'un contrat à durée déterminée de 3 ans, à temps complet, dans le cadre d'emploi des attachés territoriaux (catégorie A).

Le régime indemnitaire instauré par délibération n°2014-16 du 3 janvier 2014 lui est applicable.

Monsieur le Président demande l'avis du Conseil Communautaire, lequel après en avoir délibéré

A LA MAJORITE avec 57 voix pour et 1 abstention (M. Jack LELEGARD)

- **CREE** un poste à temps complet dans le cadre d'emploi d'attaché territorial.
- **RECRUTE** le cas échéant un agent non titulaire dans le cadre d'un contrat de 3 ans sur l'un des grades du cadre d'emploi d'attaché dans les conditions ci-dessus énoncées.
- **CREE** un poste à temps complet dans le cadre d'emploi d'adjoint administratif ou rédacteur.
- **MODIFIE** le tableau des effectifs du budget principal tenant compte de ces créations.
- **DONNE** tous pouvoirs au Président pour l'exécution de la présente délibération.

Délibération n° 2018-015

DESIGNATION DU SUPPLEANT AU COMITE DE SELECTION DLAL-FEAMP DE HISSEO LA NORMANDIE

Par délibération en date du 25 octobre 2016, le Conseil communautaire a approuvé l'adhésion de la Communauté de Communes Granville Terre et Mer à l'Association Hisséo la Normandie et l'octroi d'une subvention de fonctionnement.

Pour rappel, cette association a été créée par le Comité Régional Conchylicole Normandie Mer du Nord et le Comité Régional des Pêches et des Elevages Marins de Basse-Normandie pour porter une candidature commune aux deux professions pour la mise en place d'un groupe d'action locale permettant de bénéficier d'une enveloppe de 1,4 millions d'euros de fonds FEAMP (programme DLAL – Développement Local par les Acteurs Locaux).

La candidature d'Hisséo la Normandie a été retenue par la Région et une convention créant le GALPA Ouest Normandie a été signée le 22 juin 2017.

Par délibération en date du 26 septembre 2017, le Conseil communautaire a nommé Dominique BAUDRY, 1ère Vice-Présidente en charge de l'économie et de la pêche, représentante de la Communauté de Communes Granville Terre et Mer au sein de l'association Hisséo la Normandie.

Il convient de nommer un suppléant.

Monsieur le Président demande l'avis du Conseil Communautaire, lequel après en avoir délibéré

A LA MAJORITE avec 57 voix pour et 1 voix contre (M. Denis LEBOUTEILLER)

- **DESIGNE** Monsieur Pierre CHERON comme suppléant de Madame Dominique BAUDRY au sein de l'association Hisséo la Normandie.
- **DONNE** tous pouvoirs au Président pour l'exécution de la présente délibération.

Délibération n° 2018-016

CONSTRUCTION DE LA MAISON D'ACCUEIL TEMPORAIRE POUR PERSONNES AGEES SUR LA COMMUNE DE CAROLLES

La présente délibération a pour objet :

- la validation du programme avec son enveloppe financière (2 100 000 € HT)
- le lancement d'un marché de maîtrise d'œuvre

I - Caractéristiques du projet :

RAPPEL

La communauté de communes de Granville Terre et Mer, lors du conseil communautaire du 30 mai 2017, a modifié ses statuts afin d'y intégrer la compétence « Construction et financement d'une Maison d'Accueil Temporaire publique expérimentale en cœur de bourg à Carolles, labellisée petites unités de vie » pour Personnes Agées, et lui permettre ainsi d'en assurer la maîtrise d'ouvrage.

Le programme de construction a été validé par le groupe de travail lors de sa réunion du 19 décembre 2017 puis au bureau communautaire du 11 janvier 2018.

LE SITE

Cette Maison d'Accueil sera située, rue Jaunet, sur une partie de la parcelle cadastrée AE228, actuellement intégrée au camping municipal de Carolles.

A ce jour, le sanitaire du camping municipal occupe la parcelle, il est prévu être déplacé avant la construction.

(Pour rappel, la déconstruction des sanitaires et leur reconstruction ne font pas partie de la présente opération.)

Cette parcelle est régie par les dispositions applicables au PLU en 1AUc ; la révision du PLU est en cours d'instruction.

L'emprise du projet représente une surface totale de 2 200 m².

OBJECTIFS CAPACITAIRES

Les effectifs pris en considération pour les études de construction de la Maison d'Accueil Temporaire pour Personnes Agées sont :

- 12 résidents en accueil de jour
- 20 résidents en accueil de nuit

SURFACES A BATIR ET AMÉNAGER

Le programme de construction de la Maison d'Accueil Temporaire pour Personnes Agées arrête un besoin de l'ordre de 1 000 m² SHO avec une capacité d'agrandissement de 30 %.

Le bâtiment envisagé est une construction homogène privilégiant une construction entièrement de rez-de-chaussée.

Ce bâtiment devra être exemplaire en termes d'éco-matériaux, d'architecture bioclimatique, d'efficacité énergétique et de gestion de l'eau.

Aussi, afin d'optimiser les financements possibles, les orientations suivantes sont proposées :

- Cible Energie bâtiment bas Carbone : RT 2012 – 20 % pour permettre une labélisation BEPOS
- Cible Matériaux : incitation à l'usage du Bois et de matériaux issus de filières écologiques et respectueux de l'environnement

Le bâtiment comportera :

- Un accès public bien identifié depuis les parkings publics situés hors emprise de l'opération et permettant un accès facile par ambulance ;
- Un accès pour le personnel proche du parking réservé au personnel d'une capacité de 15 places VL et 6 places couvertes pour les deux roues ;
- Des accès de services pour les livraisons des repas (liaison froide), la gestion du linge et des déchets.

II – Enveloppe financière :

A ce stade des études, toutes sujétions comprises y compris la démarche environnementale, le mobilier spécifique et les aménagements extérieurs, l'enveloppe travaux est estimée à 2 100 000 € HT (octobre 2017).

III – Procédure de passation du marché de maîtrise d'œuvre :

La procédure de passation envisagée est celle de la procédure adaptée restreinte laquelle comporte une phase candidature suivie d'une phase mise en concurrence des candidats sélectionnés.

Monsieur le Président demande l'avis du Conseil Communautaire, lequel après en avoir délibéré

A LA MAJORITE avec 56 voix pour et 2 abstentions (M. David GALL, M. Daniel LECUREUIL)

- **VALIDE** le programme pour la construction de la MAT de Carolles pour un montant estimé à 2 100 000 € H.T.
- **AUTORISE** le lancement du marché de maîtrise d'œuvre.
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer tout document s'y afférent.
- **DONNE** tous pouvoirs au Président pour l'exécution de la présente délibération.

Fait à Granville, le 31 janvier 2018

Document signé électroniquement

Le Président de la Communauté de communes Granville
Terre et Mer

Jean-Marie SÉVIN