

L'an deux mille dix-sept, le 19 janvier, à 18 heures, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni à FALAISE, sous la présidence de Monsieur Claude LETEURTRE.

Etaient présents :

Messieurs :

LECAPITAINE MICHEL, LAURENT CLAUDE, MEVEL THIERRY, BOULAND PATRICK, ALLARD JEAN PIERRE, BISSON ROGER, BERHAULT DIDIER, CAILLOUET MICHEL, DUGUEY BRUNO, MESNIL JEAN PHILIPPE, LUCAS YVES, MACE ERIC, DUBOST THIERRY, POURNY PASCAL, TURBAN YVONNICK, LETEURTRE CLAUDE, ANDRE JEAN LUC, MAUNOURY HERVE, BARBERA MIGUEL, LHERMET WILLIAM, GOULARD JOEL, GARCIA LOUIS, GUILLEMOT JEAN FRANÇOIS, NOEL MICHEL, LECOQ ANDRE, MEURGEY JEAN CLAUDE, GARIGUE JACQUES, ALIMECK TONY, LEFEVRE ALAIN, BACHELEY CHRISTIAN, GIESZCZYK JEAN-RENE, HEURTIN JEAN-YVES, RANNOU JEAN-MICHEL, GASNIER JEAN-MARIE, KEPA GERARD, BENOIT DOMINIQUE, LETOURNEUR RAYMOND, GOUPIL JEAN PIERRE, LEROUX JEAN-CLAUDE, LIVIC PIERRE, PHILIPPART DAVID, BINET ALAIN, HAGHEBAERT DANIEL, LEBOUQC JEAN-YVES, DEWAELE KEVIN, BONNE JEAN LOUIS, REAL ROBERT ;

Mesdames :

BAUDE ANNE MARIE, DEWAELE-CANOUEL CLARA, JOSSEAUME ELISABETH, CHIVARD MARYVONNE, RUL BRIGITTE, MARY-ROUQUETTE VALERIE, STANC NATHALIE, AUBEY SABRINA, GUILBERT CAROLINE, SAINT MARTIN MAGALI, BLANDIN DANIELE, GIDEL SANDRINE, GUIBOUT MARYVONNE, MARC MARIE-NOËLLE, COUDIERE JACQUELINE, MARGUERITTE MAURICETTE, DUCRET VIRGINIE ;

Pouvoirs :

BARTHE PATRICK a donné pouvoir à TURBAN YVONNICK
LASNE MARGARETH a donné pouvoir à CHIVARD MARYVONNE
LEBAILLY BENEDICTE a donné pouvoir à MAUNOURY HERVE
LEBRETON JACKY a donné pouvoir à GUIBOUT MARYVONNE
MAUNOURY MARYVONNE a donné pouvoir à BENOIT DOMINIQUE

Lesquels forment la majorité des membres en exercice.

Etaient absents ou excusés :

Messieurs :

RUAU MAURICE, GUYET JACQUES, DESERT CLAUDE, DUFAY FABIEN, ROSET YVES, PORCHON CHRISTIAN, ORIOT MICHAËL, BLAIS NORBERT, LIETTA JEAN, HUET SERGE, MARIE JEAN-LUC, SOBECKI LOIC ;

Mesdames : GUEVEL-BADOU CECILE, LE MONZE DORIANE.

Monsieur LIVIC Pierre est désigné secrétaire de séance.

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

✓ Décisions prises par le Président depuis le dernier conseil communautaire (15 décembre 2016).

1. Intervention de Monsieur Guyon, Secrétaire Général de la Préfecture

2. Administration générale

- Installation des conseillers de la commune de vendeuvre
- Désignation des conseillers au Syndicat Mixte du Bassin de la Dives

3. Finances

- Décision modificative 4 – budget principal
- Ouverture de crédits de la section d'investissement sur les budgets principal et annexes
- Ouverture du budget GEMAPI

4. Développement économique

- Vente d'un terrain sur la zone EXPANSIA
- Acquisition de terrains à Soulangy
- Convention relative à l'immobilier d'entreprises avec le Conseil Départemental

5. Tourisme

- Tarifs taxe de séjour

6. Questions diverses

Examen de l'ordre du jour

DECISIONS PRISES PAR LE PRESIDENT, EN VERTU DES DELEGATIONS ACCORDEES PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DEPUIS LE 15 DECEMBRE DERNIER

- Décision n°2016-10-58, convention de partenariat relative au protocole d'astreinte avec la Ville de Falaise ;
- Décision n°2016-12-70 attribuant un marché de gestion de l'aire d'accueil des gens du voyage du Pays de Falaise à la société SOLIHA NORMANDIE pour un montant de 48 900,00 € HT ;
- Décision n°2016-12-71 attribuant un marché de fourniture de titres-restaurant pour les agents de la Communauté de communes à la société NATIXIS ;
- Décision n°2016-12-72 décidant le remboursement à Metalu Plast de la somme de 5 467,17 € TTC dans le cadre de frais engagés en urgence suite à un sinistre ;
- Décision n°2017-01 : Marché public de Collecte transport et traitement des déchets ménagers et assimilés et déchets ménagers spéciaux, Avenant n°3 au lot 3 « Collecte des recyclables secs en PAV » ;
- Décision n°2017-02 : Marché public de Collecte transport et traitement des déchets ménagers et assimilés et déchets ménagers spéciaux, Avenant n°4 au lot 4 « Tri et conditionnement des recyclables secs (hors verre) » ;
- Décision n°2017-03 : Marché public de Collecte transport et traitement des déchets ménagers et assimilés et déchets ménagers spéciaux, Avenant n°4 au lot 7 « Transport et valorisation des cartons » ;
- Décision n°2017-04 décidant de conclure un protocole transactionnel avec le cabinet Schéma Architectes pour mettre fin à un litige dans le cadre d'un marché de maîtrise d'œuvre.

Monsieur Leteurtre souhaite la bienvenue au Secrétaire Général de la Préfecture du Calvados, Monsieur Stéphane Guyon. Il indique aux élus que Monsieur Guyon a visité avec lui et quelques vice-présidents, certains équipements du territoire. Il lui laisse ensuite la parole.

Monsieur Guyon : *« Je suis impressionné de ce que j'ai pu voir sur le territoire tout au long de cette journée et notamment la ténacité des élus pour surmonter leurs problèmes. Votre Communauté de communes (CdC) a la particularité de ne pas avoir changé de périmètre, hormis à la marge avec Vendevre, ce qui amène davantage de sérénité sur les questions de gouvernance et de compétences. Il faut dire que votre CdC a pris de l'avance lors de sa création avec la ville-centre pour atteindre une population attendue aujourd'hui, ce qui n'était pas le cas partout.*

Pourquoi une Communauté de communes ? Le législateur a décidé que les CdC de demain seraient l'architecture de la vie territoriale et l'échelon d'exercice de compétences importantes, comme l'assainissement, le développement économique et d'autres encore. Les compétences qui leur sont dévolues sont nécessaires et importantes pour nos territoires. Il y a donc nécessité pour les financeurs publics de faire en sorte que les CdC fonctionnent de la façon la plus efficace possible.

Cela passera ainsi par un certain nombre d'outils comme le contrat de ruralité. Actuellement les CdC sont invitées à mettre en place ces contrats. Ce contrat de ruralité est d'autant plus important qu'il sera un outil partagé avec les Conseils départementaux, l'Etat et peut-être demain, les Régions, notamment pour permettre une stratégie de développement du territoire. Avec une stratégie sur 6 ans, on aura ainsi un outil dans la même logique que le plan Etat Région.

En outre, les contrats de ruralité sur la base des stratégies définies avec les EPCI permettront un certain nombre d'actions avec l'aide du Fond de Soutien à l'Investissement Local (FSIL), par exemple. Les financements correspondants sont déjà réservés pour ces contrats, d'où la nécessité d'aller assez vite.

D'autres types de financement seront possibles à travers l'ADEME, l'ANAH, ou encore l'Agence de rénovation urbaine, car les intérêts sont évidents pour l'ensemble des acteurs du fait de l'effet structurant sur la vie économique, sociale.

Pour les autres projets communaux (voirie, école, mise aux normes bâtiments, sécurité, ...) une circulaire va bientôt sortir et il n'y aura donc pas d'obstacles à ce que les communes perçoivent de la DETR.

Le Schéma Départemental de Coopération Intercommunal (SDCI) en vigueur a marqué un changement considérable, ramenant les intercommunalités de 34 à 17 sur le département, en ce compris la Communauté d'agglomération de Lisieux et la Communauté urbaine de Caen. En même temps, grâce au mouvement lancé par de communes nouvelles, ce sont maintenant 539 communes qui sont présentes dans le Département contre plus de 700 hier. L'Etat incite à continuer dans cette voie. C'est un gage de l'efficacité accrue des EPCI ; les CdC doivent être en mesure de mettre en œuvre les compétences de manière performante. Cela passe par un nouveau mode de gouvernance, en ce compris la création de communes nouvelles.

L'année à venir sera celle de la mise en place de nouveaux documents d'urbanisme mais aussi la mise en place des PLUI. Ces documents sont des outils de structuration et de développement du territoire.

D'autres chantiers sont mis en place mais cette fois à destination des maires plutôt que des EPCI et notamment le plan « préfecture nouvelle génération ». Ce plan consiste à continuer à dématérialiser les titres (carte grise, carte d'identité, passeport) émanant de la préfecture. Ces dispositions seront mises en place dès le mois de mars pour les cartes d'identité et en novembre pour les cartes grises et les permis de conduire. Les cartes grises pourront être établies à tout moment sur une plateforme via internet. Pour les cartes d'identité, les citoyens devront se déplacer vers les stations de recueil pour les empreintes. Seuls les titres liés au séjour des étrangers et aux demandeurs d'asile seront établis en préfecture. Il s'agit là d'une révolution culturelle certes mais tout cela est lié principalement à la sécurité et à la simplification pour le citoyen. »

Avant de lancer le débat, Monsieur Leteurtre souhaite accueillir solennellement, la commune de Vendevre au sein de la Communauté de communes.

Monsieur Livic interprète le discours de Monsieur Guyon comme la volonté de l'Etat, de transformer la Communauté de Communes du Pays de Falaise avec ses 58 communes, *in fine*, en une commune nouvelle.

Monsieur Guyon répond que le mouvement est lancé à travers le SDCI et à ce jour, il n'y a pas la volonté d'aller plus loin. Il ajoute que le schéma actuel a été soumis à la consultation des EPCI et il y a eu un accord unanime de la Commission Départementale de Coopération Intercommunale (CDCI). La consultation en elle-même n'a pas connu de difficultés majeures. Il insiste sur le fait que le schéma tel qu'il est aujourd'hui n'a pas vocation à être remis en cause et précise qu'il n'y a rien dans la loi qui obligerait les maires à se regrouper. Il pense que les communes nouvelles ne fonctionnent que s'il y a une réelle envie de les mettre en place.

Monsieur Heurtin estime que le redécoupage territorial était nécessaire. Cependant, certaines obligations sont surprenantes. La première remarque concerne l'incitation au regroupement des communes. Le dépassement du seuil de population (1000 habitants) a pour conséquence un nouveau mode d'élection (liste). Il en est même de la représentativité du monde rural dans les EPCI.

La deuxième remarque est la différence qui peut exister quant aux possibilités de regroupements interdépartementaux (ex : Beuzeville).

Enfin, il indique la complexité et le danger des délibérations à prendre pour les EPCI sur des statuts de syndicats (SDEC par exemple) car auparavant, le fait de ne pas délibérer entraînait un avis tacite favorable. Maintenant, ne pas délibérer entraîne un avis tacite défavorable, ce qui peut entraîner un vrai blocage.

Monsieur Guyon consent qu'il n'était pas possible pendant des années de travailler et coopérer avec des communes hors frontières départementales. *A contrario*, il souligne que certaines coopérations interdépartementales fonctionnent très bien.

Monsieur Leteurtre rappelle néanmoins que sept communes de l'Orne ont souhaité rejoindre la Communauté de Communes du Pays de Falaise mais elles se sont vues opposées une fin de non recevoir de la part de la Préfecture de l'Orne.

Monsieur Maunoury fait part de deux remarques. La première concerne la dématérialisation des titres d'ici la fin de l'année : il souhaite rappeler que tout le monde n'est pas connecté sur le territoire et suggère de garder un service centralisé, pour éviter la rupture d'égalité entre citoyens. Il prend pour exemple les dégâts causés avec le système en ligne imposé par la CAF pour la Prime d'Activité.

La seconde remarque concerne l'intégration de la commune de Vendeuvre au 1^{er} janvier 2017. Cela engendre la perte d'un délégué de la Ville de Falaise. Il s'étonne de cette philosophie et trouve regrettable la perte d'un siège en plein milieu du mandat alors que la loi permet dans un autre domaine, que la commune de Falaise conserve jusqu'à la fin de mandat le nombre de ses délégués.

Monsieur Guyon répond qu'il s'agit là de la simple application de la loi.

Sur la dématérialisation, il se dit conscient des inconvénients mais relève que 80 % des usagers seront satisfaits. Il indique que pour les cartes grises, il restera la possibilité pour les usagers de passer par leur garagiste si celui-ci est habilité. Pour les cartes d'identité, les communes qui le souhaitent, tout comme les points info 14, pourront préparer le dossier avant transmission à la station de recueil. Ceci permettra à l'utilisateur de se rendre une seule fois dans la station de recueil pour faire relever ses empreintes.

Madame Dewaële-Canouel s'inquiète sur le recueil des empreintes qui nécessiteront obligatoirement un déplacement ce qui est impossible dans certains cas, notamment avec les personnes âgées.

Monsieur Guyon relativise car une carte d'identité est valable pour 15 ans. Concernant les cas extrêmes, il indique que le passage de la station mobile est possible.

Monsieur Guillemot demande, pour la carte nationale d'identité, si le citoyen est obligatoirement rattaché à une station de recueil. Monsieur Guyon répond qu'il s'agit du même dispositif que pour les passeports, à savoir que ce titre peut être établi à n'importe quel endroit du territoire. Il précise qu'il existe 24 stations de recueil dans le Calvados et que trois autres stations seront probablement ouvertes. Même si des stations existantes à ce jour n'atteignent pas les chiffres attendus, le choix a été fait de pérenniser ces stations pour permettre une couverture maximale du territoire.

Sur un autre sujet, Monsieur Leteurtre demande à Monsieur Guyon quelle est son approche sur le PLUI, soulignant que la Communauté de Communes vient d'approuver le SCoT. Monsieur Guyon répond que le PLUI est un outil de planification et de mise en œuvre de l'urbanisme nécessaire pour demain. Il indique que dans un certain avenir, le PLUI sera obligatoire.

Pour conclure, Monsieur Guyon encourage la démarche engagée par la Cdc appuyant sur le fait que la Communauté de communes n'a pas vu son territoire énormément bougé mis à part l'arrivée de Vendeuvre.

Monsieur Leteurtre remercie Monsieur Guyon d'avoir pris le temps de venir visiter le territoire et rencontrer les élus.

Monsieur Guyon remercie à son tour Monsieur Leteurtre et l'ensemble des élus pour leur accueil et invite les élus à se rapprocher de la Préfecture pour toute demande, indiquant que la Préfecture est prête à aider les maires dans les différents sujets qui les concernent.

ADMINISTRATION GENERALE - INSTALLATION DES CONSEILLERS DE LA COMMUNE DE VENDEUVRE

Monsieur Macé explique que la Commune de Vendevre intègre officiellement la Communauté de communes du Pays de Falaise le 1^{er} janvier 2017. Il s'agit d'accueillir Monsieur HAGHEBAERT en qualité de conseiller communautaire et son suppléant le 1^{er} adjoint de la commune, Madame Sylvie SOREL.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **DECLARE** installés en qualité de délégués de la commune de VENDEUVRE :
- Titulaire Monsieur Daniel HAGHEBAERT
 - Suppléant Madame Sylvie SOREL

ADMINISTRATION GENERALE - DESIGNATION DE CONSEILLERS AU COMITE SYNDICAL DU SYNDICAT MIXTE DU BASSIN DE LA DIVES

Monsieur Macé rappelle que le Conseil communautaire s'est prononcé, le 16 juin 2016, sur l'extension de compétence GEMAPI et sur l'adhésion au Syndicat Mixte du Bassin de la Dives (SMBD). Le Comité syndical de ce dernier s'est réuni le 28 septembre 2016 pour évoquer l'évolution des statuts, notamment pour intégrer les demandes d'adhésion de 4 nouvelles CdC et, par conséquent, déterminer le nombre de délégués à désigner au sein du Comité syndical. Le nombre a été fixé à 12 titulaires et 12 suppléants pour la Communauté de communes du Pays de Falaise.

Il convient donc de désigner ces délégués titulaires et suppléants en prenant en considération les représentants des 7 communes déjà adhérentes au SMBD, mais aussi les délégués du Syndicat Intercommunal du Bassin du Laizon (SIBL), territoire sur lequel des interventions devraient être programmées en 2017. A noter que le Comité syndical d'un syndicat mixte peut aussi être composé, outre de conseillers communautaires, de conseillers municipaux d'une commune membre (mais en revanche, il n'est pas possible de désigner un citoyen qui n'est pas conseiller municipal).

Monsieur TURBAN, Vice-président en charge de l'Environnement, a pris contact avec certains anciens délégués du SMBD et du SIBL qui se sont dits intéressés pour poursuivre leur mission de délégué au sein du SMBD. La Commission Environnement du 23 novembre 2016 propose donc les 2 listes suivantes, approuvées par le bureau communautaire du 8 décembre 2016.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **DESIGNE** les délégués titulaires et suppléants suivants au sein du Comité Syndical du Bassin de la Dives ;

Délégués Titulaires		
Nom	Prénom	Commune
HAGHEBAERT	Daniel	VENDEUVRE
BOUET	Philippe	BEAUMAIS
JEAN BAPTISTE	James	CROCY
LALLIER	Hervé	MORTEAUX-COULIBOEUF
SOENEN	Joël	OUILLY-LE-TESSON
ALIMECK	Tony	MAIZIERES
MARC	Marie-Noëlle	ROUVRES

Délégués Titulaires		
Nom	Prénom	Commune
LOUVARD	André	SOUMONT-SAINT-QUENTIN
CANU	Odile	VILLERS-CANIVET
DESERT	Joël	AUBIGNY
LE CLERC	Bernard	LA HOGUETTE
TURBAN	Yvonnick	FALAISE

Délégués Suppléants		
Nom	Prénom	Commune
PETITON	Thomas	JORT
VERMES	Arnaud	BERNIERES-D'AIIILLY
LEFORT	David	VICQUES
BARBOT	Vincent	SASSY
LUCAS	Yves	ERNES
RENAUD	Jean-Marie	OLENDON
BENOIT	Dominique	POTIGNY
BEAUDE	Anne-Marie	BONS-TASSILLY
BLIN	Jean-Claude	SOULANGY
EDMOND	Françoise	SAINT-PIERRE-CANIVET
LEBOUCQ	Jean-Yves	VICQUES
BACHELEY	Christian	MORTEAUX-COULIBOEUF

FINANCES - DECISION MODIFICATIVE 4 – BUDGET PRINCIPAL

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

➤ **ADOpte** la décision modificative n°4 suivante relative au budget principal

Section de fonctionnement : dépenses

Article	Fonction	Désignation	Montant
6162	95	Assurance obligatoire dommage construction	16 000,00€
022	01	Dépenses imprévues	-16 000,00€
6615	020	Intérêts des comptes courants	2 600,00 €
6743	020	Subvention de fonctionnement	- 2 600,00 €
TOTAL GENERAL			0 €

L'article 6162 concernant le Mémorial, Monsieur Leteurtre confirme qu'il n'y a eu aucun dépassement et que Monsieur Grimaldi sera présent lors du Conseil communautaire prévu en février pour faire part du premier bilan.

FINANCES - OUVERTURE DE CREDITS DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT SUR LES BUDGETS PRINCIPAL ET ANNEXES

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

1. Pour le budget principal :

➤ **AUTORISE** Monsieur le Président à mandater les dépenses d'investissement du Budget Principal de l'exercice 2017, dans la limite du quart des crédits inscrits en section d'investissement du budget de l'exercice précédent,

➤ **INDIQUE** le montant et l'affectation de ces crédits :

Imputations	Libellé	Montant (en €)	Fonction
2031	Frais d'études	16 855,00 €	020
2031	Frais d'études	12 500,00 €	321
2041412	Subventions d'équipements communes	65 961,00 €	020
204182	Sub d'équipements bâtiments et installations	585,00 €	020
20422	Sub d'équipements personnes de droits privés	4 833,00 €	020
2051	Concessions et droits similaires	6 185,00€	020
21318	Autres bâtiments publics	2 400,00 €	61
2135	Installations et aménagements de constructions	3 289,00 €	020
2138	Autres constructions	125 000,00 €	95
2158	Autres installations, matériel et outillage techniques	2 150,00 €	61
2168	Autre collections et œuvres d'art	4 800,00 €	95
2162	Fonds anciens des bibliothèques et musées	25 000,00 €	95
2181	Installations générales, agencements divers	1 950,00 €	311
2181	Installations générales, agencements divers	15 742,00 €	95
2181	Installations générales, agencements divers	8 677,00 €	020
2183	Matériel de bureau et informatique	11 112,00 €	020
2184	Mobilier	5 750,00 €	321
2188	Autres immobilisations corporelles	25 000,00 €	020
2188	Autres immobilisations corporelles	3 300,00 €	321
2188	Autres immobilisations corporelles	1 700,00 €	311
2313	Constructions (immobilisations en cours)	800 000,00 €	95

2. Pour le budget annexe Ateliers-Relais :

➤ **AUTORISE** Monsieur le Président à mandater les dépenses d'investissement du Budget Annexe Atelier-Relais de l'exercice 2017, dans la limite du quart des crédits inscrits en section d'investissement du budget de l'exercice précédent,

➤ **INDIQUE** le montant et l'affectation de ces crédits :

Imputations	Libellé	Montant (en €)
2051	Concessions et droits similaires	112,00 €
2183	Matériel de bureau et matériel informatique	250,00 €
2313	Constructions	335 931,00 €

3. Pour le budget annexe Déchets Ménagers :

➤ **AUTORISE** Monsieur le Président à mandater les dépenses d'investissement du Budget Annexe Déchets Ménagers de l'exercice 2017, dans la limite du quart des crédits inscrits en section d'investissement du budget de l'exercice précédent,

➤ **INDIQUE** le montant et l'affectation de ces crédits :

Imputations	Libellé	Montant (en €)
2031	Frais d'études	250,00 €
2041582	Subventions d'équipement aux organismes publics	1 600,00 €
2128	Autres agencements et aménagements de terrains	54 837,00 €
21568	Autre matériel et outillage d'incendie et de défense civile	24 375,00 €
21578	Autre matériel et outillage de voirie	2 462,00 €
2158	Autres installations, matériel et outillage techniques	14 625,00 €
2181	Installations générales, agencements divers	1 950,00 €
2183	Matériel de bureau et informatique	1 067,00 €
2184	Mobilier	170,00 €

4. Pour le budget annexe SPANC :

➤ **AUTORISE** Monsieur le Président à mandater les dépenses d'investissement du Budget Annexe SPANC de l'exercice 2017, dans la limite du quart des crédits inscrits en section d'investissement du budget de l'exercice précédent,

➤ **INDIQUE** le montant et l'affectation de ces crédits :

Imputations	Libellé	Montant (en €)
2051	Concessions et droits assimilés	1 526,00€
21562	Matériel spécifique exploitation	93,00€
2183	Matériel de bureau et informatique	268,00€

5. Pour le budget annexe FJT :

➤ **AUTORISE** Monsieur le Président à mandater les dépenses d'investissement du Budget Annexe Foyer Jeunes Travailleurs de l'exercice 2017, dans la limite du quart des crédits inscrits en section d'investissement du budget de l'exercice précédent,

➤ **INDIQUE** le montant et l'affectation de ces crédits :

Imputations	Libellé	Montant (en €)
2031	Frais d'études	2 500,00 €
2313	Constructions	36 500,00 €

FINANCES - OUVERTURE DU BUDGET GEMAPI

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **DECIDE** de créer un Budget Annexe pour gérer la compétence GEMAPI, budget de type M14, voté par nature et assujetti à la TVA.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - VENTE D'UN TERRAIN SUR LA ZONE EXPANSIA

Monsieur Mesnil explique que la Communauté de communes est sollicitée pour l'achat d'un terrain cadastré section ZI n°164 sur Expansia d'une superficie de 2 000 m² à coté de Boulay Motoculture. Cet achat va permettre le développement d'une entreprise du territoire (11 salariés). Sur le terrain, le porteur de projet souhaite implanter un bâtiment de 500 m² dont 100 m² de bureaux. Le porteur de projet a fait une proposition à la Communauté de communes à hauteur de 20 € HT/m² soit 40 000 €.

Monsieur Maunoury souhaiterait avoir le coût moyen de vente des terrains sur la zone pour s'assurer de la cohérence du prix proposé. Monsieur Mesnil indique que les coûts d'acquisition des porteurs de projets sont cohérents et qu'il n'y a pas de distorsion du prix.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **DECIDE** la cession d'une parcelle sur la Zone Expansia à Falaise, cadastrée section ZI n°164, d'une superficie de 2 000 m² pour un montant de 20 €/m², soit 40 000 € HT,
- **PRECISE QUE** Maîtres GAULLIER & LEBRAS-FRESSARD et MORIN, notaires à Falaise, sont chargés de l'affaire, étant spécifié que le rédacteur de l'acte sera Maître Morin,
- **AUTORISE** Monsieur le Président ou son délégué à :
 - signer un compromis de vente, l'acte authentique, ainsi que tout document relatif à ce dossier,
 - à intervenir par arrêté pour fixer le nouveau montant de la cession dans la seule hypothèse où le montant décidé ne diffère pas de l'estimation du Domaine de plus ou moins 10 %.
- **S'ENGAGE** à affecter la recette correspondante au budget annexe Expansia de l'exercice au cours duquel elle sera constatée.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - ACQUISITION DE TERRAINS A SOULANGY

Il est demandé au Conseil Communautaire de bien vouloir approuver l'acquisition de la parcelle cadastrée section ZK n°50p à Soulangy d'une superficie de 9ha 88a 42ca pour un montant global de 167 851,93 € auprès de la Safer. L'objectif de cette acquisition est de pouvoir procéder à un échange foncier.

Monsieur Mesnil explique que les terrains en question lui appartiennent actuellement mais qu'ils deviendront propriété de la SAFER le mercredi 25 janvier.

De ce fait, Monsieur Mesnil quitte la salle et ne prend pas part ni au débat ni au vote.

Monsieur Leteurre indique que le but de l'opération est d'avoir des terrains pour permettre des échanges car la Zone Expansia, située à proximité, est à la limite de la saturation.

Monsieur Heurtin pense qu'il serait intéressant de distinguer le détail du montant (coût, indemnités, frais de gestion).

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, avec une abstention, et Monsieur Mesnil ayant quitté la salle,

- **APPROUVE** l'acquisition de la parcelle cadastrée section ZK n°59 à Soulangy d'une superficie de 9ha 88a 42ca pour un montant global de 167 851,93 € auprès de la SAFER,
- **AUTORISE** Monsieur le Président ou son délégué à signer l'acte authentique ainsi que tout document utile relatif à ce dossier.
- **PRECISE** que les études Gaullier -Lebras-Fessard -Leleu et Morin, notaires à Falaise, sont chargés de ce dossier, étant spécifié que Maître Gaullier rédigera l'acte correspondant.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - CONVENTION DE DELEGATION DE COMPETENCES D'OCTROI D'AIDE EN MATIERE D'INVESTISSEMENT IMMOBILIER DES ENTREPRISES
--

Monsieur Mesnil rappelle que la loi NOTRe du 7 août 2015, a attribué aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale à fiscalité propre (EPCI), une compétence pleine et entière en matière d'immobilier et de foncier d'entreprise. Avant la loi NOTRe, le Conseil départemental était un acteur important à travers des dispositifs de soutien aux entreprises et aux collectivités sur le volet de l'immobilier d'entreprise. Le Conseil départemental du Calvados possède donc des outils d'intervention immédiatement opérationnels.

Comme la loi le permet, le Département du Calvados propose à la Communauté de communes du Pays de Falaise, de lui déléguer la compétence d'octroi des aides à l'immobilier d'entreprise. Cette délégation va permettre le maintien d'un soutien financier des entreprises du territoire sur leur projet immobilier, sans intervention financière de l'EPCI.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **ACCEPTTE** la délégation de compétence d'octroi des aides à l'immobilier d'entreprise du Conseil Départemental du Calvados,
- **AUTORISE** Monsieur le Président ou son délégué à effectuer toute démarche sur ce dossier et signer la convention avec le Conseil Départemental du Calvados, les avenants éventuels, ainsi que tout document utile relatif à ce dossier.

Monsieur Pourny indique que la Communauté de communes du Pays de Falaise a instauré la taxe de séjour au réel. Or, l'article L 2333-30 du CGCT prévoit que les limites des tarifs de la taxe de séjour seront réévaluées chaque année, et pour la première fois en 2016, en fonction du taux prévisionnel d'évolution des prix à la consommation des ménages (hors tabac) établi par l'Insee. Cette variation de l'IPC est de 1% au titre de l'année 2016.

La loi de Finances rectificative du 29 décembre 2016 précise que, en raison de la revalorisation, *le tarif applicable au titre de l'année de revalorisation du barème est celui mentionné au même tableau et dont la valeur est **immédiatement inférieure ou immédiatement supérieure** à celle qui résulte de cette délibération*, il convient néanmoins d'informer des tarifs applicables.

A Monsieur Gasnier qui demande combien la taxe de séjour a rapportée jusqu'à ce jour, Monsieur Leteurre répond que les recettes s'élèvent à 18 000 €.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

➤ **PREND ACTE**

- de la variation des prix à la consommation des ménages ;
- que *le tarif applicable au titre de l'année de revalorisation mécanique établie par la loi du barème est celui mentionné au même tableau et dont la valeur est **immédiatement inférieure ou immédiatement supérieure** à celle qui résulte de cette délibération ;*

➤ **DECIDE** de procéder à la rectification de la grille tarifaire de la taxe de séjour pour l'année 2017 ;

➤ **FIXE** les tarifs conformément au tableau suivant :

Type et catégorie de l'hébergement	Tarifs CdC 2015	Nouveaux tarifs a/c 1er janvier 2017
Palaces et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement touristique équivalentes	2,00 €	2,00 €
Hôtels de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement touristique équivalentes	1,00 €	1,00 €
Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles, meublés de tourisme 4 étoiles et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement touristique équivalentes	0,65 €	0,70 €
Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement touristique équivalentes	0,50 €	0,50 €
Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, villages de vacances 4 et 5 étoiles et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement touristique équivalentes	0,35 €	0,35 €
Hôtels de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile, meublés de tourisme 1 étoile, villages de vacances 1,2 et 3 étoiles, chambres d'hôtes, et tous les autres établissements présentant des	0,30 €	0,30 €

caractéristiques de classement touristique équivalentes		
Hôtels et résidences de tourisme, villages de vacances en attente de classement ou sans classement	0, 25 €	0,25 €
Meublés de tourisme et hébergements assimilés en attente de classement ou sans classement	0, 25 €	0,25 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 3,4 et 5 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes	0, 25 €	0,25 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, ports de plaisance	0, 20 €	0,20 €
Emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement touristique équivalentes	0, 20 €	0,20 €

- **AUTORISE** Monsieur le Président ou son délégué
 - à signer tout document relatif à ce dossier ;
 - à procéder aux ajustements tarifaires ultérieurs par décision si ceux-ci résultent uniquement de l'évolution des prix à la consommation ;

- **S'ENGAGE**
 - à faire informer les hébergeurs dans les plus brefs délais ;
 - à affecter les recettes correspondantes au budget de l'exercice au cours duquel elles seront constatées.

QUESTIONS DIVERSES

➤ *Char Sherman*

Monsieur Livic indique avoir vu dans la presse l'arrivée d'un char sur la place Guillaume le Conquérant et s'étonne que cela n'ait jamais été acté en Conseil communautaire.

Monsieur Leteurtre explique que plusieurs échanges sont en cours avec les différents acteurs du projet. Ce point figurera à l'ordre du jour d'une prochaine commission tourisme mais se pose effectivement la question de savoir si la Place Guillaume le Conquérant ne serait pas l'endroit le plus propice pour y valoriser le char et le Mémorial.

➤ *Pôle Métropolitain*

Monsieur Gasnier demande si un bilan pourrait être fait sur la plus-value de l'adhésion de la Cdc au Pôle Métropolitain ainsi que les perspectives pour l'avenir proche.

Monsieur Leteurtre répond que sur un sujet tel que, par exemple, l'hôpital, le fait d'être dans le Pôle permet de ne pas être isolé, les interventions se faisant dans un cadre plus général et le Pôle aidant à sensibiliser les gens.

Il prend exemple également de l'exclusion du Pays de Falaise dans les discussions des villes-centres avec la Région Normandie. Désormais, l'appartenance au socle du Pôle permet de participer à ces discussions.

Monsieur Gasnier demande s'il existe des perspectives en matière de développement économique grâce au Pôle Métropolitain. Monsieur Leteurtre répond qu'il existe une concurrence raisonnable des territoires mais que le travail à fournir reste du ressort de la Communauté de communes.

Madame Dewaële-Canouel indique que le Pôle sera un appui sur des compétences qui ne sont pas présentes sur le territoire, comme le développement durable.

Monsieur Pourny relève qu'en tant qu'adhérent au Pôle, la Communauté de Communes, en matière d'urbanisme, adhère à l'Aucame.

A titre d'exemple encore, Monsieur Leteurtre conclut que, par l'intermédiaire du Pôle, la Communauté de Communes du Pays de Falaise pourrait bénéficier de 50 % de subventions européennes pour la restauration du char.

Dates de prochaines réunions :

Conseils communautaires : 16 février et 16 mars 2017

Bureaux communautaires : 9 février et 2 mars 2017

Commissions :

- Développement économique : vendredi 23 janvier 2017
- Promotion du Territoire : mardi 24 janvier et mardi 14 février 2017
- Environnement : Mercredi 25 janvier et mercredi 22 février 2017
- Cadre de vie : Jeudi 26 janvier
- Habitat : Vendredi 27 janvier
- Affaires Culturelles : Jeudi 2 février
- Administration générale, Finances, Personnel et Piscine : vendredi 24 février et jeudi 2 mars 2017

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h45.

Le Président,
Claude LETEURTRE

