

L'an deux mille vingt et un, le 11 février, à 18 heures, le Conseil communautaire, légalement convoqué, s'est réuni à FALAISE, sous la présidence de Monsieur Jean-Philippe MESNIL.

Etaient présents :

Elu de la Commune de	Nom	Prénom	Elu de la Commune de	Nom	Prénom
AUBIGNY	LECAPITAINE	Michel	LEFFARD	MEURGEY	Jean-Claude
BERNIERES D'AILLY	HINARD	Marie-Anne	LES ISLES BARDEL	GARIGUE	Jacques
CORDEY	BOUILLET	Philippe	LOUVAGNY	PORCHON	Christian
COURCY	DUBOURGUAIS	Arnaud	MAIZIERES	ALIMECK	Tony
CROCY	REUSSNER	Edouard	MARTIGNY SUR L'ANTE	LEFEVRE	Alain
EPANEY	DUGUEY	Bruno	MORTEAUX COULIBOEUF	BACHELEY	Christlan
ERAINES	MESNIL	Jean-Philippe	NORREY EN AUGÉ	ORIOU	Michaël
ERNES	LAMANDE	Xavier	OLENDON	BLAIS	Norbert
FALAISE	LE BRET	Jacques	OUILLY LE TESSON	HEURTIN	Jean-Yves
FALAISE	PERCHERON	Gwenaëlle	PERRIERES	CHANDON	Gérard
FALAISE	ALLENO	Delphine	PERTHEVILLE NERS	LEPETIT	Séverine
FALAISE	PETIT	Sandrine	PIERREPONT	LEMERCIER	Jean-Jacques
FALAISE	DROUET	Philippe	PONT D'OUILLY	GUIBOUT	Maryvonne
FALAISE	DEWAELE	Clara	PONT D'OUILLY	LEBRETON	Jacky
FALAISE	MARY ROUQUETTE	Valérie	RAPILLY	JURKIEWICZ	Françoise
FALAISE	ANDRE	Jean-Luc	SAINTE MARTIN DE MIEUX	HUET	Serge
FALAISE	MARTIN	Béatrice	SAINTE PIERRE CANIVET	GOUPIL	Jean-Pierre
FALAISE	SOBECKI	Loïc	SAINTE PIERRE DU BU	LEROUX	Jean-Claude
FONTAINE LE PIN	CANDON	Bruno	SASSY	VARIN	Dominique
FOURNEAUX LE VAL	DOUTRESSOULLES	Denis	USSY	DELILE	Éric
FRESNE LA MERE	LASNE	Maryse	USSY	JAMES	Marie-Anne
JORT	GUILLEMOT	Jean-François	VICQUES	LEBOUCQ	Jean-Yves
LA HOGUETTE	GRENIER	Sylvie	VIGNATS	DEWAELE	Kevin
LE DETROIT	DUFAY	Gilbert	VILLERS CANIVET	BONNE	Jean-Louis
LE MESNIL VILLEMENT	LECOQ	André	VILLY LEZ FALAISE	NACHTERGAELE	Franck

Pouvoirs :

DAMBLAINVILLE	CAILLOUET	Michel	A donné pouvoir à Sylvie GRENIER
FALAISE	MAUNOURY	Hervé	A donné pouvoir à Delphine ALLENO
FALAISE	LE VAGUERESE-MARIE	Cécile	A donné pouvoir à Delphine ALLENO
FALAISE	LEBAILLY	Bénédicte	A donné pouvoir à Gwenaëlle PERCHERON
FALAISE	LESCAT	Gilles	A donné pouvoir à Philippe DROUET
POTIGNY	KEPA	Gérard	A donné pouvoir à Jean-Pierre GOUPIL
POTIGNY	MAUNOURY	Maryvonne	A donné pouvoir à Jean-Yves HEURTIN
ROUVRES	AMBLARD	Jean-Louis	A donné pouvoir à Tony ALIMECK
SAINTE GERMAIN LANGOT	COUDIERE	Jacqueline	A donné pouvoir à Jean-Louis BONNE
VERSAINVILLE	BINET	Sébastien	A donné pouvoir à Jean-Philippe MESNIL

Etaient absents ou excusés :

BAROU EN AUGÉ	GALLET	Jean-Louis	LES LOGES SAULCES	DUFAY	Fabien
BEAUMAIS	LORION	Françoise	LES MOUTIERS EN AUGÉ	POURRIT	Alain
BONNOEIL	RIVIERE	Edwige	NORON L'ABBAYE	GIESZCZYK	Jean-René
BONS TASSILLY	GOUPIL	Olivier	PIERREFITTE EN CINGLAIS	COURVALLET	Samuel
FALAISE	GRACIA	Fabrice	POTIGNY	BENOIT	Dominique
FALAISE	DAGORN	Grégoire	POTIGNY	GASNIER	Jean-Marie
FALAISE	SAUVAGE	Olivier	POTIGNY	FICHET DE CLAIRFONTAINE	Marie-Nelge
FALAISE	DUVAL	Sonia	SOULANGY	ABEGG	Dominique
FALAISE	LEBLOND	Thérèse	SOUMONT SAINTE QUENTIN	ROCHE	Philippe
FALAISE	THOMAS	Pascal	TREPREL	MARGUERITTE	Mauricette
FOURCHES	LEROY	Eric	VENDEUVRE	HAGHEBAERT	Daniel
LE MARAIS LA CHAPELLE	NOEL	Michel			

Monsieur Jean-Jacques LEMERCIER est désigné secrétaire de séance.

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

- A- Approbation du compte-rendu du conseil communautaire du 17 décembre 2020
- B- Décisions prises par le Président en vertu des délégations qui lui ont été accordées par le Conseil
- C- Délibérations

1. Administration générale

- Personnel – Renouvellement de la convention de mise à disposition de personnel avec l'EPIC Office de Tourisme
- Cession d'une parcelle au SDIS 14 sur la commune de Pont d'OUILLY
- Espace Natura 2000 – Côteau du Mesnil Soleil – Désignation d'un suppléant

2. Finances

- Débat d'Orientations Budgétaire
- Contrat de territoire avec la région Normandie – Avenant au contrat
- Centre aquatique – Avenant n°4

3. Développement économique

- Annulation d'une cession d'un terrain zone Expansia - Protocole

4. Cadre de vie

- Mobilité – Choix du bassin de mobilités

5. Questions diverses

Examen de l'ordre du jour :

COMPTE-RENDU DE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le Conseil communautaire approuve à l'unanimité, le compte-rendu du Conseil communautaire du 17 décembre 2020.

DECISIONS DU PRESIDENT PAR DELEGATION DU CONSEIL

Le président rend compte des décisions qu'il a prises depuis le dernier conseil communautaire en vertu des attributions que le conseil communautaire lui a déléguées.

D-2020-56	Consultation pour la livraison de repas pour le service portage de repas - Déclaration sans suite pour motif d'intérêt général
D-2020-57	Marché de prestation de livraison de repas pour le service portage de repas - avenant n°2 de prolongation
D-2020-58	Fourniture de titres-restaurants pour les agents de la Communauté de communes du Pays de Falaise - Attribution
D-2020-59	Marché d'Aménagement d'un Pôle Attractivité à Falaise – Avenant n°3 au lot 7
D-2020-60	Contractualisation d'un emprunt pour le financement investissements relatif au Pôle de santé au budget <i>Principal</i> auprès de la Caisse d'Epargne
D-2020-61	Conventions avec OCAD3E pour la collecte séparée des Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques et pour la Collecte des lampes usagées

D-2021-01	Demande de subvention exceptionnelle auprès du Conseil Départemental du Calvados dans le cadre du soutien à la rémunération des artistes-conteurs suite à l'annulation du festival Ma Parole 2020
D-2021-02	Marché de maîtrise d'œuvre pour la réalisation d'un pôle de l'économie sociale et solidaire - Avenant n°1
D-2021-03	Prestations d'entretien et balisage des chemins de randonnée sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Falaise - Avenant n°1
D-2021-04	Marché de maîtrise d'œuvre pour la restructuration du bassin extérieur du centre aquatique du Pays de Falaise - Attribution

ADMINISTRATION GENERALE - PERSONNEL - RENOUELEMENT DE LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE PERSONNEL AVEC L'EPIC OFFICE DE TOURISME

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

- **DECIDE** la mise à disposition de deux adjoints administratifs territoriaux auprès de l'EPIC Office de tourisme du Pays de Falaise à compter du 1^{er} octobre 2020 pour une durée de 3 années renouvelables,
- **AUTORISE** Monsieur le Président ou son délégué à signer les conventions relatives à ces mises à disposition ainsi que tout document utile relatif à ce dossier.

ADMINISTRATION GENERALE - CESSION D'UNE PARCELLE AU SDIS 14

Monsieur Mesnil expose que le SDIS 14 dispose d'un centre d'incendie et de secours sur la commune de Pont d'Ouilly.

Il est envisagé un programme de travaux de modernisation pour ce centre avec un projet de reconstruction de la remise (garages + vestiaires) qui présente de nombreux désordres.

Le conseil d'administration du SDIS 14 a voté en décembre 2017 un programme de travaux pour plusieurs centres de secours et un budget de 600 000 € a été attribué pour ce projet afin de redonner aux Sapeurs-Pompiers de Pont d'Ouilly un outil de travail adapté.

Actuellement la remise est située sur la parcelle cadastrée section AB n° 58, elle est la propriété de la commune de Pont d'Ouilly et est mise à disposition du SDIS 14.

Les locaux de vie sont, quant à eux, situés dans une habitation sise sur la parcelle cadastrée section AB n°188 appartenant à la Communauté de communes du Pays de Falaise et qui est également mise à disposition du SDIS 14.

Dans un souci d'amélioration des flux de communications et après avoir étudié différentes solutions sur le terrain, il serait souhaitable que les bâtiments soient contigus et facilitent ainsi les départs en intervention. Lors des études, une solution optimisée est apparue et surtout, elle répondrait à cet objectif. Cette solution consisterait à démolir la remise sur la parcelle cadastrée section AB n°58 et de la reconstruire sur la parcelle cadastrée section AB n°188 en jouxtant le bâtiment projeté à la maison abritant les locaux de vie.

Monsieur Mesnil précise qu'il s'agit du bâtiment situé juste derrière la mairie et qu'il sera cédé au SDIS pour 1 € symbolique afin de faciliter la mise en œuvre et le service des pompiers à la population.

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

- **APPROUVE** le principe de la cession à l'euro symbolique de la parcelle cadastrée section AB n°188 au SDIS 14, cette parcelle comprenant un bâtiment et un terrain libre de toute occupation ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président ou son délégué à signer tout document utile à ce dossier.

Monsieur André indique qu'avant que le Budget primitif de la collectivité ne soit voté par l'assemblée délibérante, il doit être tenu un débat d'orientations budgétaire. Au-delà de l'aspect obligatoire de cet exercice, il s'agit d'informer les élus et leur permettre un débat sur la situation financière de la collectivité, les projets, les priorités, les éléments ci-dessous :

PRÉAMBULE

Le président doit présenter au conseil communautaire, dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget, un rapport sur les orientations budgétaires pour 2021. Ce document permet un libre échange autour des orientations envisagées

Ce rapport s'articule autour des points suivants:

- les évolutions prévisionnelles des dépenses et des recettes de fonctionnement et d'investissement ;
- la présentation des engagements pluriannuels envisagés, notamment les orientations en matière de programmation d'investissements (recettes et dépenses) ;
- des informations relatives à la structure et la gestion de l'encours de dette contractée
- des informations sur la structure des effectifs, les dépenses de personnel, les rémunérations, la durée effective du travail ;

Ces orientations doivent permettre d'évaluer l'évolution prévisionnelle du niveau d'épargne brute, d'épargne nette et de l'endettement à la fin de l'exercice auquel se rapporte le projet de budget.

• SOMMAIRE

- 1/ Contexte général : situation économique et sociale
Contexte macro-économique
Loi de finances 2021
- 2/ Situation et orientations budgétaires de la collectivité
 - A - Recettes de fonctionnement :
 - 1- Fiscalité
 - 2- Concours de l'Etat
 - 3- Autres recettes (produits des services...)
 - B - Dépenses de fonctionnement
 - 1- Dépenses de personnel
 - 2- Subventions
 - 3- Autres dépenses de fonctionnement
 - C - Section d'investissement
 - 1- Dette
 - 2- Programmation des investissements de la collectivité
- 3/ Evolutions prévisionnelles

→ 1. CONTEXTE GENERAL : SITUATION ECONOMIQUE ET SOCIAL

• Contexte macro-économique

L'économie mondiale face à la pandémie mondiale du Covid-19

Suite à l'apparition fin 2019 du coronavirus, le reste du monde a assisté incrédule le 23 janvier 2020 aux premiers confinements de métropoles chinoises avant d'être touché à son tour par la pandémie début 2020. Depuis, l'économie mondiale évolue au rythme de la pandémie et des mesures de restrictions imposées pour y faire face.

Zone euro : crise sanitaire inédite et activité en dents de scie

Après une chute vertigineuse du PIB due aux restrictions et confinements instaurés de mars à mai 2020 dans la plupart des économies de la zone euro, l'activité avait fortement rebondi cet été. Fin septembre, les indicateurs avancés étaient au vert malgré les incertitudes sur l'issue des négociations post-Brexit entre l'UE et le RU. Mais la 2ème vague de l'épidémie qui frappe actuellement l'Europe a renversé cette tendance. Les mesures de restriction conduisent à de nouveaux confinements depuis octobre et les gouvernements tentent de minimiser l'impact économique.

Au-delà des plans d'urgence nationaux, le soutien massif des institutions supranationales devrait atténuer les effets de la 2ème vague de la pandémie en zone euro et contribuer à relancer l'économie une fois celle-ci maîtrisée. Au cours de l'été, les États membres de l'UE se sont mis d'accord sur un important plan de relance de 750 milliards € en prêts et subventions, en plus du programme SURE (100 Mds €) destiné à soutenir les programmes de chômage de courte durée.

Dans ce contexte d'incertitudes accrues, la croissance du PIB en zone euro devrait chuter à environ -8 % en 2020 avant de rebondir à 6 % en 2021.

France : l'économie à l'épreuve de l'épidémie de la COVID-19

L'économie française a été durement touchée par la pandémie COVID-19 au premier semestre 2020. Suite à l'assouplissement des restrictions l'été dernier, l'activité économique française a fortement rebondi tout en restant inférieure de 4 % à son niveau d'avant crise. L'accélération des contaminations a conduit à un nouveau confinement national le 30 octobre, l'activité économique s'est à nouveau contractée.

❖ Indicateurs :



❖ Forte hausse des demandes de crédits de trésorerie des entreprises et une demande de crédit des ménages pour l'habitat qui a rebondi au 3ème trimestre, les conditions de financement demeurant toujours favorables.

❖ Les entités publiques locales sont fortement touchées dans leurs finances, l'impact pourrait être de 20 milliards sur trois ans.

Au-delà des mesures d'urgence, le gouvernement français a lancé en septembre dernier un plan de relance sur les années 2021-2022 de 100 milliards€ (soit 4,3 % du PIB) financé à hauteur de 40 milliards € par l'Europe. Comprenant trois axes (écologie, compétitivité et cohésion), il vise à soutenir l'activité et minimiser les effets potentiels à long terme de la crise sanitaire.

Plan "France Relance" 2021-2022

Axe 1 Compétitivité et innovation	34 Mds
Baisse des impôts de production	
Programme d'investissements d'avenir	
Fonds propres pour les entreprises	
Soutien à l'investissement des entreprises	
Axe 2 Transition écologique et environnementale	30 Mds
Plan transports	
Rénovation écologique des bâtiments	
Energie et industrie	
Transition dans l'agriculture	
Axe 3 Cohésion sociale et territoriale	36 Mds
Emploi et compétences	
Investissements dans le cadre du Ségur de la Santé	
Soutien à l'investissement des collectivités locales	
Recherche pour l'enseignement supérieur	
Coût total	100 Mds

→ LOI DE FINANCES 2021 : PRINCIPALES MESURES

• Loi de finances pour 2021 : principales mesures

<ul style="list-style-type: none"> • Transferts financiers de l'EIAT aux collectivités <p>104,4 milliards €</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Concours financiers de l'EIAT (DGD, DEIR, DSIL, DGE) <p>51,9 milliards €</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Niveau de DGF stabilisé <p>26,75 milliards €</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Dotations d'investissements allouées aux communes et EPCI <p>1,8 milliards €</p>
--	--	--	--

<ul style="list-style-type: none"> • Automatisation du FCTVA <p>A partir de 2021 sur 3 ans</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Nouvelle répartition de la CVAE <p>53 % bloc communal et 47 % Départements</p>	<ul style="list-style-type: none"> • En cas de création ou d'extension d'établissement <p>Exonération temporaire de CET (CPE et CVAE)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Centralisation des taxes par la DGFP et harmonisation des tarifs au niveau national <p>Simplification TCFE (taxe consommation finale électricité)</p>
---	--	--	---

<ul style="list-style-type: none"> • Adaptation en vue de lutter contre l'artificialisation des sols <p>Taxe d'aménagement</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Transfert de la gestion des taxes à la DGFP <p>Taxes d'urbanisme</p>
---	--

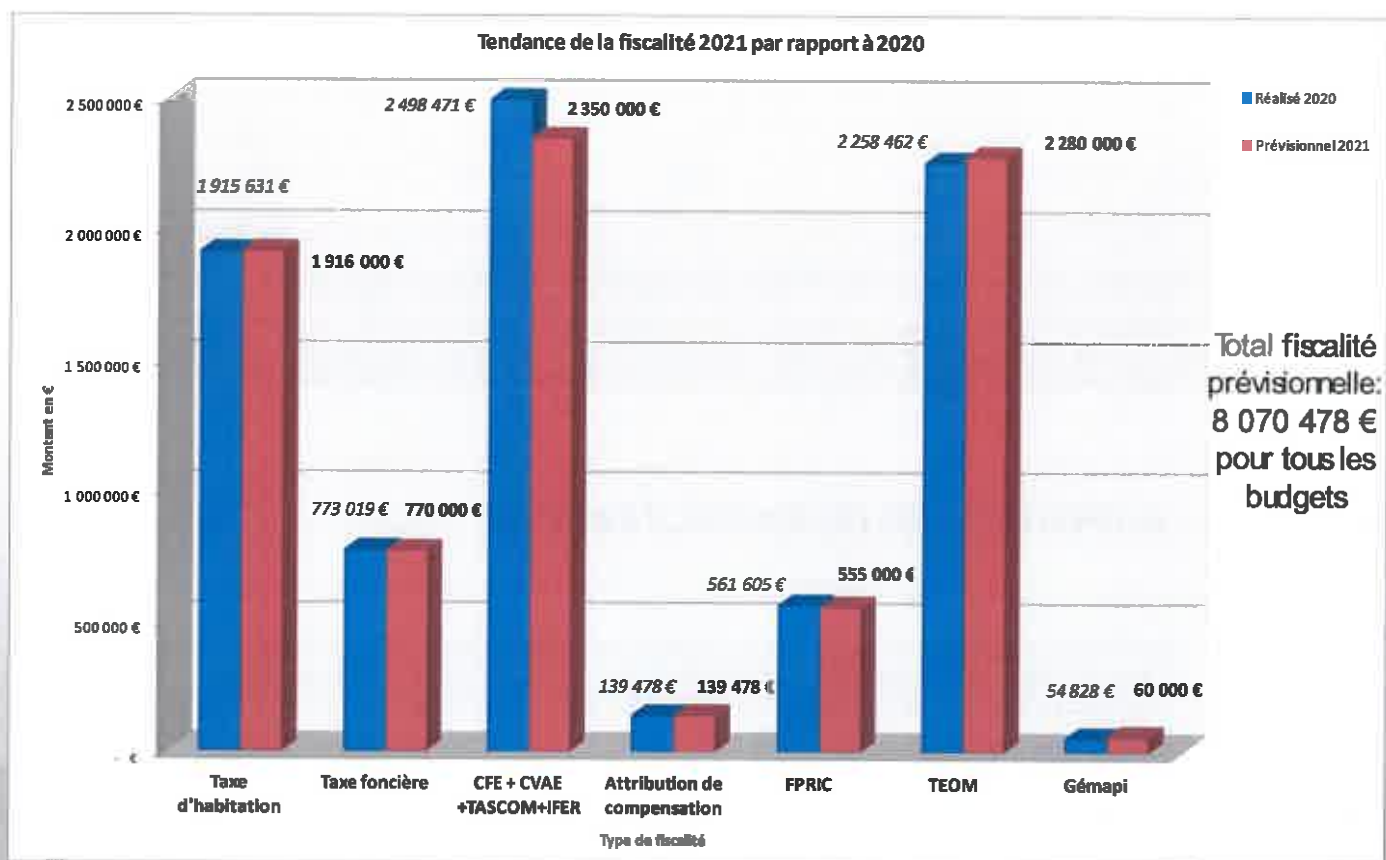
- ❖ Baisse des impôts de production de 10 milliards € dès 2021 grâce à 3 leviers:
 - la baisse du taux de cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises.
 - la baisse du plafonnement de la contribution économique territoriale à 2 % de la valeur ajoutée de l'entreprise
 - la révision des valeurs locatives des établissements industriels. Cet allègement d'impôt est de 1,54 milliard € pour la CFE et de 1,75 milliard € pour la TFPB et devrait concerner 32 000 entreprises.

➔ **2. SITUATION ET ORIENTATIONS BUDGETAIRES DE LA COLLECTIVITE EN 2021**

✓ **LA SECTION DE FONCTIONNEMENT**

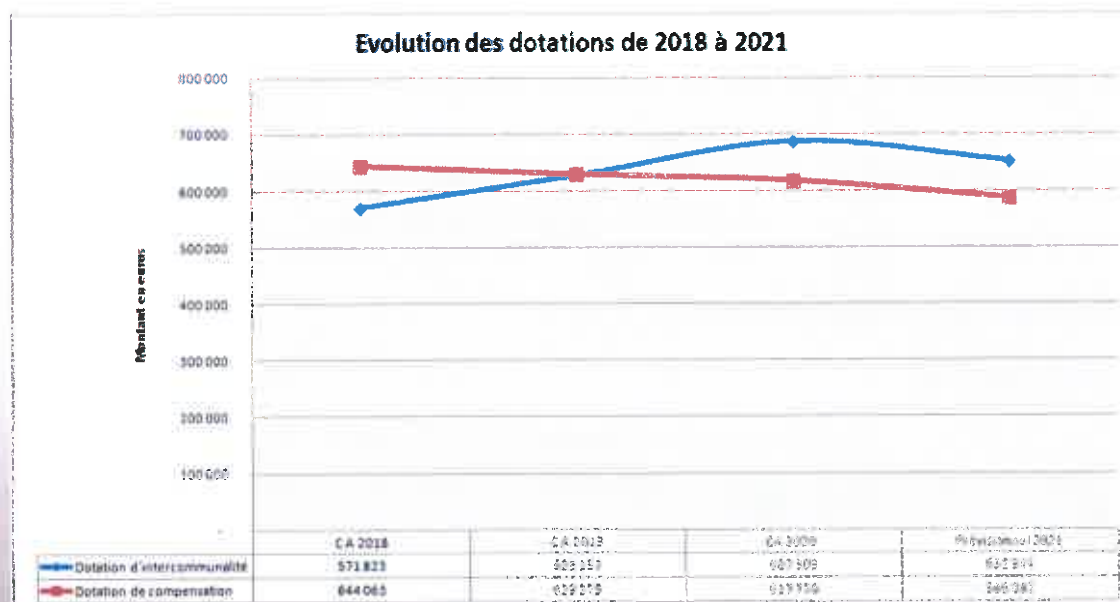
A – LES RECETTES DE FONCTIONNEMENT

1- LA FISCALITÉ



- Maintien de la fiscalité des ménages et diminution de la fiscalité des entreprises variation de – 131 k€ soit une baisse de 6%
- Concernant la taxe d'habitation, elle est maintenue au même montant qu'en 2020

2-CONCOURS DE L'ETAT



➤ Prudence pour la tendance 2021 avec un montant de dotations égal à 95% du produit de l'année 2020

3 - AUTRES RECETTES DE FONCTIONNEMENT

Recettes de fonctionnement supplémentaires	2021	Observations
Mise à disposition de personnel	20 000	budget EPIC
Participation CD14 étude mémorielle	100 000	
Total	120 000	

Les recettes de fonctionnement supplémentaires devraient s'élever à 120 k€

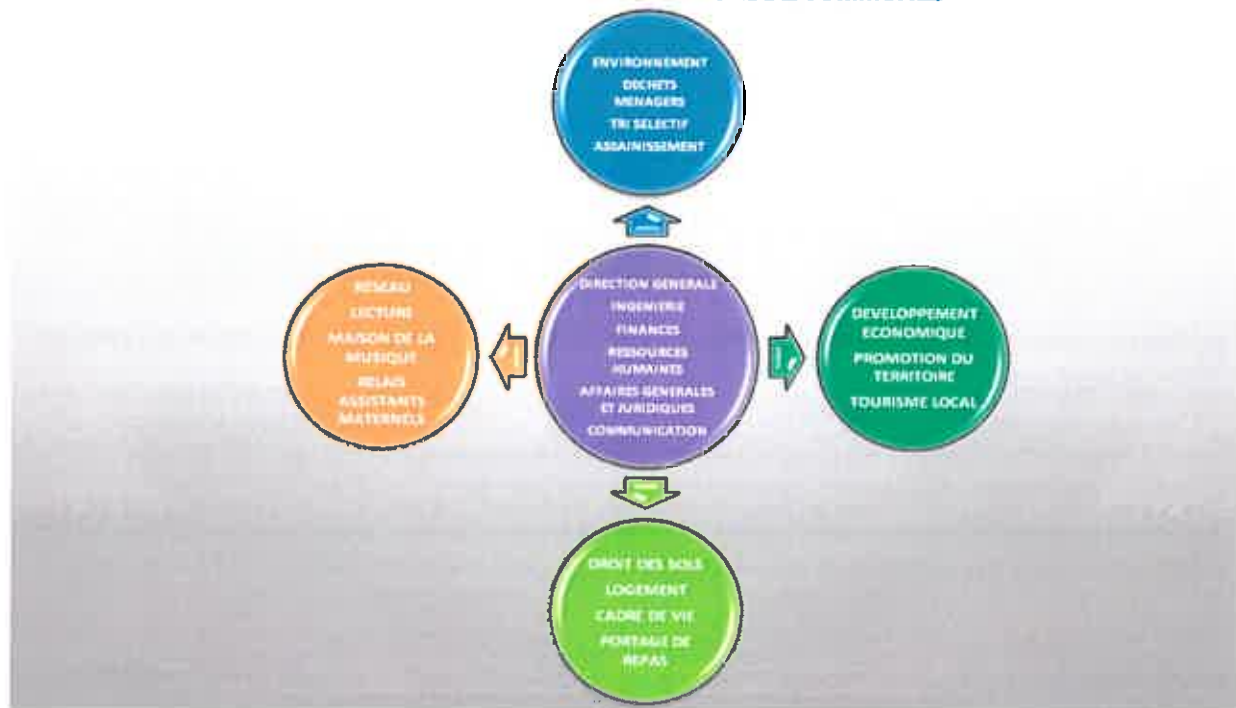
B – LES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT

1- LE PERSONNEL

Selon l'article L2312-1 du CGCT, le rapport d'orientation budgétaire contient une présentation rétrospective et prospective de l'évolution des emplois et effectifs ainsi que les crédits afférents.

a/ Structure des effectifs

LES SERVICES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES



Au 31 décembre 2020, une stabilité, dans les effectifs en activité, qui s'élevait à 79 agents, 44 femmes et 35 hommes (en 2019 : 45 et 35), soit 62 ETP (équivalent temps plein).

Cet effectif était affecté sur :

- 57 emplois permanents (57 en 2019)
- 22 emplois non permanents (soit -1 par rapport à 2019) dont :
 - ✓ 5 agents en contrat aidé - parcours emplois compétences
 - ✓ 2 apprentis

Les caractéristiques essentielles affectées sur les emplois permanents peuvent se résumer comme suit :

- Catégorie A : 16 % (14 % en 2019)
- Catégorie B : 40 % (44 % en 2019)
- Catégorie C : 44 % (42 % en 2019)

Les effectifs permanents relèvent principalement des filières culturelle (44%), administrative (26%), technique (21%), animation (6%).

b/ Durée effective du travail

Les services de la Communauté de communes fonctionnent sur une base de 1607 heures de travail par an. Une charte des temps de travail a été validée, visant à adapter au mieux les horaires et le temps de travail des agents aux besoins des usagers.

168 heures supplémentaires ont été effectuées pour nécessité de service dans les services administratif, médiathèque et déchets ménagers.

d/ Dépenses de personnel

Charges de personnel		Réalisé 2019	Réalisé 2020
budget principal	+	2 614 920 €	2 721 606 €
budget assainissement	+	205 692 €	247 234 €
Mise à disposition de personnel recettes du budget principal	-	730 866 €	887 299 €
total	=	2 089 746 €	2 081 542 €

Les dépenses de personnel sur la période 2020 sont conformes aux prévisions et ont été impactées par :

- ✓ L'impact du transfert de la compétence relais assistants maternels au 1er janvier 2020
- ✓ L'impact des mesures catégorielles statutaires (PPC.R)
- ✓ L'impact des mesures individuelles (GVT) : avancements d'échelons, nominations suite à la réussite aux concours, titularisations, avancements de grade
- ✓ Les décisions prises en matière d'amélioration des carrières individuelles
- ✓ La participation à la prise en charge de la prévoyance des agents
- ✓ L'impact des flux d'entrée et sortie sur la masse salariale

d/ Orientations 2021

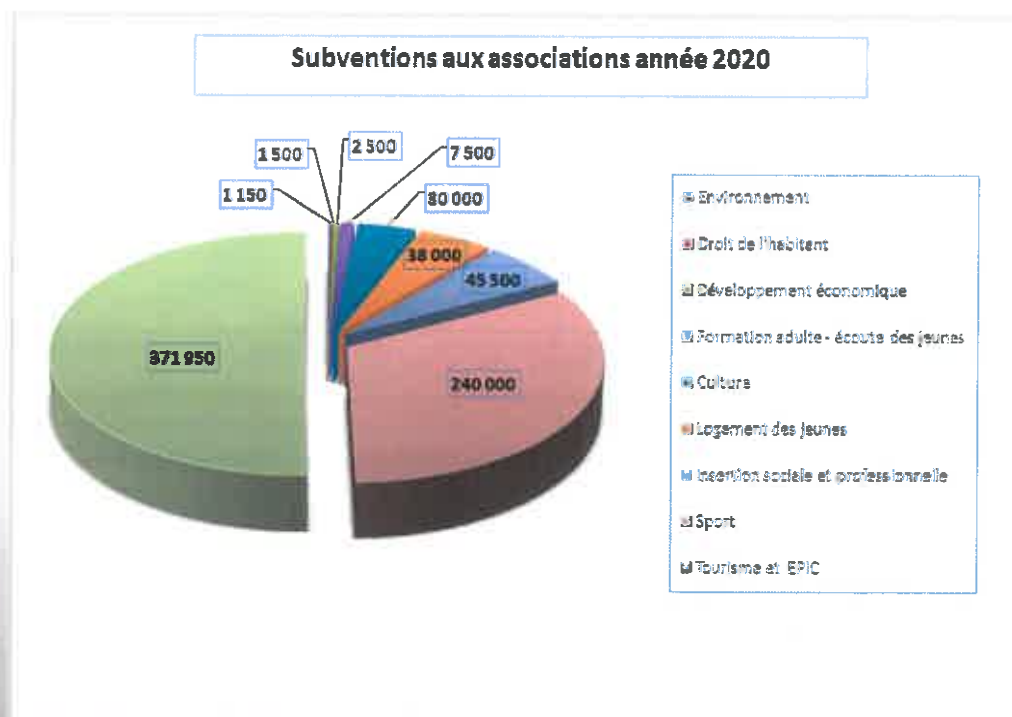
La communauté de communes a répondu aux besoins en effectifs pour réaliser et mettre en œuvre le projet de territoire décidé par les élus.
L'objectif sera de développer et consolider ces projets sur la durée du mandat.

En termes de prospective pour l'année 2021, la communauté de communes devra prendre en compte :

- ✓ La mise en œuvre de mesures gouvernementales
- ✓ L'évolution du GVT (Glissement Vieillesse Technicité)
- ✓ Une éventuelle création de poste si la candidature de la communauté de communes était retenue aux différents dispositifs (petites villes de demain, ORT ...) avec un cofinancement par l'état ou tout autre partenaire.

La maîtrise de la masse salariale résulte d'une adaptation des postes aux politiques mises en œuvre. Cette adaptation se traduit soit par des créations de poste (RAM en 2020, Assainissement en 2018 et 2019) lorsqu'il s'agit de nouvelles compétences, soit de modification des fiches de poste pour suivre l'évolution des métiers. Les remplacements ou les heures supplémentaires sont uniquement réalisés pour assurer la continuité du service public.

2-SUBVENTIONS



- En 2020, la CDC a versé la somme de 738 100 € pour soutenir les associations
- Pour 2021, les montants à prévoir devraient se situer dans la même fourchette que 2020

Monsieur Mesnil précise, concernant l'EPIC de l'Office de Tourisme, qu'il s'agit de sa première année de fonctionnement. Il rappelle qu'il avait été budgétisé la somme de 361 950 € du budget de la Cdc vers l'EPIC mais qu'en réalité le résultat 2020 est plus confortable. La subvention se portera donc à 316 950 € au lieu de 371 000 €.

D'un point de vue plus général, Monsieur Mesnil indique qu'il avait, en 2020, demandé à ce que les subventions versées soient regardées de plus près. Au regard de la crise sanitaire et des difficultés que cela a pu engendrer pour les associations, sa demande est reportée.

Néanmoins, et ainsi qu'il a pu déjà le dire en commission cadre de vie, les subventions des collectivités ne doivent pas être une fin en soi. Il faut être attentif à ce que les associations tendent à un équilibre budgétaire au travers de leurs activités et la subvention n'est pas un droit acquis.

Par ailleurs, d'autres associations sollicitent la Communauté de communes mais voient leur demande rejetée faute de budget.

Enfin, lorsqu'il s'agit de donner le coup de pouce initial à une association qui se crée, il faut considérer au bout de 4 ou 5 ans la situation et l'équilibre financier de l'association et revoir en conséquence, le montant de l'aide.

3 - AUTRES DÉPENSES À PRÉVOIR

Dépenses de fonctionnement	+	-	Observations
Animation OPAH		38 000	Fin du marché
Atténuation de charges		40 000	
Etude observatoire foncier	5 000		
Participation étude mémorielle	134 000		De 2020 à 2022
Perte exploitation centre aquatique	90 000		Estimation
Prestation informatique	10 000		
Prestations "ESPACE FAIRE" accompagnement rénovation énergétique	16 000		De 2021 à 2023
Occupation des locaux par le RAM Ouest	7 000		
Fournitures et consommables COVID-19	10 000		
Total	272 000	78 000	Solde = 194 000 €

➤ Au vu des éléments connus à ce jour, les dépenses supplémentaires de fonctionnement devraient s'élever à 194 000 € pour l'année 2021

✓ LA SECTION D'INVESTISSEMENT

1. SITUATION DES EMPRUNTS DE TOUS LES BUDGETS

A / LA DETTE DU BUDGET PRINCIPAL

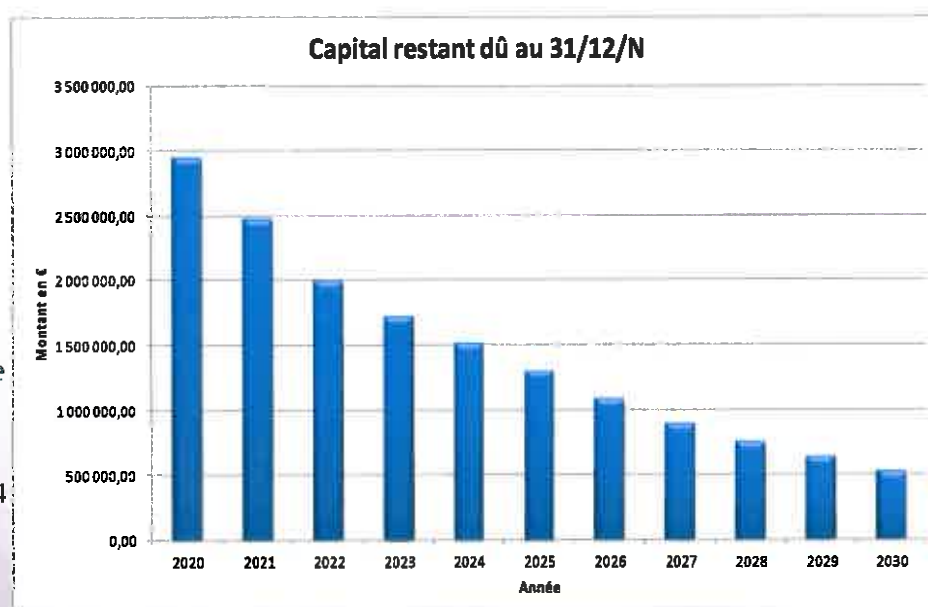
Au 31/12/20 :

- capital restant dû :
2 945 080 €

- capital remboursé
en 2020 : 449 082 €

- en-cours de la dette
par habitant : 102 €

- capacité de
désendettement de 4
années



➤ La CDC a remboursé 450 000 euros en capital et souscrit un emprunt de 200 000 euros poursuivant ainsi son désendettement

➤ Répartition par prêteurs
Caisse Epargne : 51 %
La Banque Postale : 41 %
Autres : 8 %

B- LA DETTE DES BUDGETS ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Au 31/12/20 :

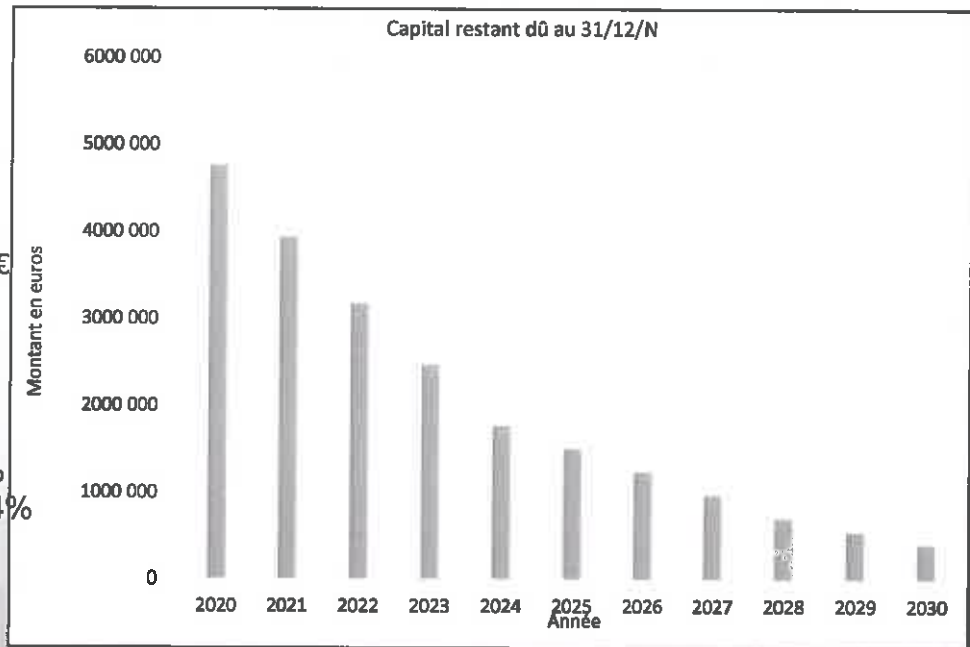
- capital restant dû :
4 761 943 €

- capital remboursé
en 2020 : 1 036 650 €

Répartition par
prêteurs

Crédit Agricole : 66%

Caisse d'Épargne : 34%



➤ Sur ces budgets, l'encours de la dette fluctue en fonction des cessions immobilières. Lors de la vente de terrains ou d'ateliers-relais, le capital restant dû est remboursé à l'organisme financier. En face le stock dette, la CDC dispose d'actifs (terrains, bâtiments)

C- LA DETTE DU BUDGET ASSAINISSEMENT

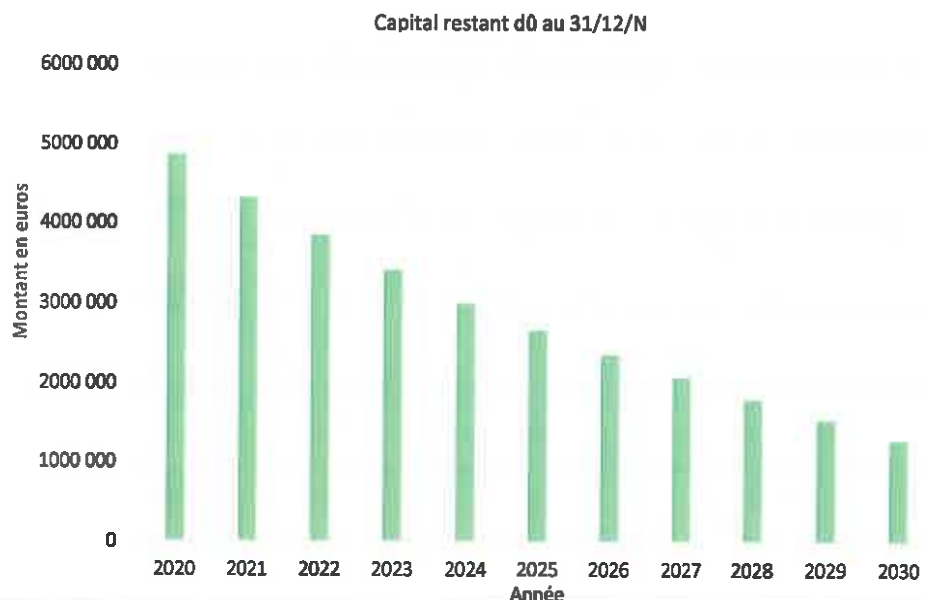
Au 31/12/20 :

- capital restant dû :
4 867 614 €

- capital remboursé
en 2020 : 569 052 €

- en-cours de la
dette par habitant :
182 €

- capacité de
désendettement de
5 années



Répartition par prêteurs

Agence de l'Eau : 30 % Caisse d'Épargne : 43 %

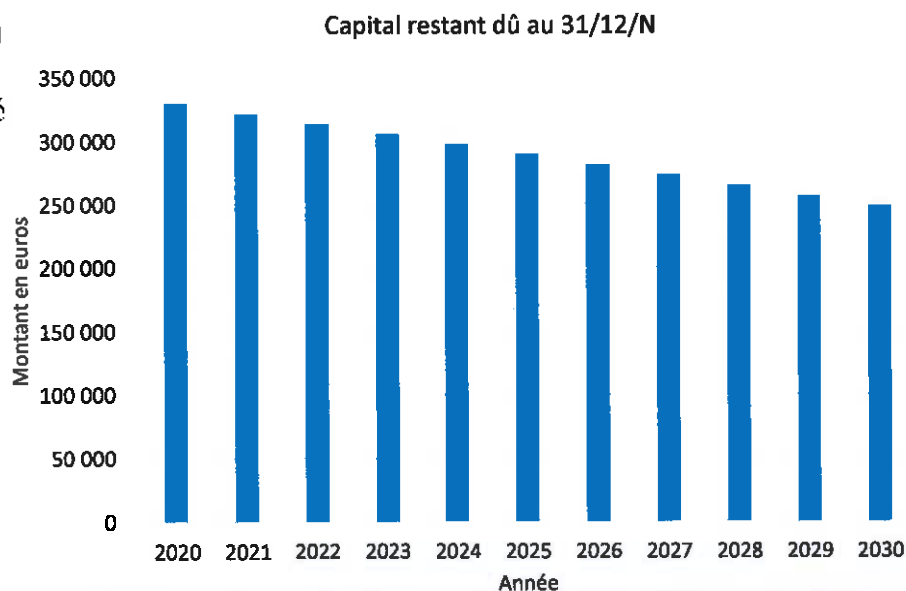
Crédit Agricole : 10 % Caisse des Dépôts : 10 %

Dexia : 7 %

D- LA DETTE DU BUDGET « FOYER JEUNES TRAVAILLEURS »

Au 31/12/20 :

- capital restant dû
: 329 318 €
- capital remboursé
en 2020 : 7 994 €



Répartition par prêteurs
Action Logement : 46 %
Caisse des Dépôts : 54 %

- ✓ Les emprunts sur ce budget sont d'une durée de 40 ans d'où le faible remboursement de capital annuel
- ✓ Les loyers du locataire compensent l'annuité de la dette

2. PROGRAMMATION DES INVESTISSEMENTS DE LA COLLECTIVITE

A/ PROGRAMMATION DES INVESTISSEMENTS DU BUDGET PRINCIPAL

➤ 1 - Liste des projets structurants de 2021 à 2024. Les montants inscrits sont en TTC

Libellé du projet	Montant de l'opération à l'origine	Rappel au 31/12/20	2021	2022	2023	2024	Subventions	Reste à charge de l'opération
CADRE DE VIE								
Pôle de santé Potigny	1 620 000	144 000	400 000	1 076 000			920 000	700 000
Etudes pré-opérationnel OPAH et point immobilier	130 000	0	130 000				65 000	65 000
Soutien OPAH	95 000	0	0	15 000	40 000	40 000	0	95 000
CULTURE								
Etudes médiathèques	48 000	0		48 000			16 000	32 000
DIVERS								
Extension siège social	760 000	0	0	60 000	400 000	300 000	456 000	304 000
PISCINE								
Réhabilitation bassin extérieur	1 935 000	53 160	300 000	1 581 840			1 287 000	648 000
SOUTIEN A L'INVESTISSEMENT								
Aux communes : dotation patrimoine et voirie	660 000		80 000	200 000	300 000	80 000	0	660 000
Centre chorégraphique	55 000	0		55 000				55 000
TOURISME								
Menuiseries « Mémorial des Civils »	120 000		120 000				60 000	60 000
URBANISME								
PLUIH (début en 2018)	450 000	230 000	120 000	100 000			290 000	160 000
Sous-total	5 873 000	427 160	1 150 000	3 135 840	740 000	420 000	3 094 000	2 779 000
Dossier en cours - en attente du retour de l'étude en 2021 pour estimer les travaux								
Barrage de Pont d'Ouilly	133 000	133 000					106 400	26 600
Total -1-	6 006 000	560 160	1 150 000	3 135 840	740 000	420 000	3 200 400	2 805 600

➤ 2- Autres investissements du budget principal

Montants en TTC et en reste à charge

Libellé du projet	2021	2022	2023	2024
ADM GNAL				
Informatique - mobilier et divers	30 000	20 000	20 000	20 000
Véhicule électrique	17 000			
Visibilité des bâtiments	10 000			
ACCOMPAGNEMENT AUX COMMUNES				
Lutte contre les nuisibles	10 000	5 000	5 000	5 000
ECOLE DE MUSIQUE				
Instruments de musique et divers	10 000	10 000	10 000	10 000
MEDIATHEQUES				
Aménagements Morteaux	10 000			
Œuvre 1% artistique Morteaux	13 000			
Mobiliers médiathèques et communication	38 000	25 000	15 000	15 000
Matériels informatiques des médiathèques	15 000	15 000	15 000	15 000
Restauration porte médiathèque Falaise	20 000			
PISCINE				
PPI Inscrit DSP	15 000	15 000	15 000	15 000
PPI grosses réparations	30 000	30 000	30 000	30 000
TOURISME				
Signalétique et travaux -randonnée	20 000	20 000	20 000	20 000
Mobilier pôle attractivité	25 000			
Réfection toiture OTPF	24 000			
Total -2-	287 000	140 000	130 000	130 000

➤ Le reste à charge de l'opération d'un montant de 3 492 K€ sera diminué du FCTVA à percevoir, estimé à 895 K€ et d'emprunts pour 1 150 K€ (pôle santé + bassin piscine). Le solde de 1 447 K€ sera autofinancé.

	Montant à l'origine	Rappel au 31/12/20	2021	2022	2023	2024	Subvention	Reste à charge
Total général (Total 1 + Total 2)	6 693 000	560 160	1 437 000	3 275 840	870 000	550 000	3 200 400	3 492 600

B/ PROGRAMMATION DES INVESTISSEMENTS DES BUDGETS « DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE »

Libellé du projet	Montant HT de l'opération	2021	2022	2023	Subventions et/ou cessions	Reste à charge de l'opération
Zones d'activités						
Travaux de voirie zone	280 000	280 000			140 000	140 000
Aménagement paysager et voie douce zone de Guibray	500 000	300 000	200 000		399 600	100 400
Extension Sud Calvados	1 380 000		450 000	930 000	1 380 000	0
Extension zone Ariana	507 500	7 500	500 000		507 500	0
Création zone Pont d'Ouilly	75 000	75 000			75 000	0
Réserve foncière	0	20 000			0	20 000
Ateliers relais						
Création de 3 ateliers relais sur Martinia	911 400	911 400			321 889	589 511
Total	3 653 900	1 593 900	1 150 000	930 000	2 823 989	849 911

➤ Concernant l'exercice 2021, il est prévu la construction des trois nouveaux ateliers sur « Martinia » qui avait déjà été prévue en 2020

➤ Le reste à charge est compensé par de l'emprunt et de l'attribution de compensation

C/ PROGRAMMATION DES INVESTISSEMENTS DU BUDGET « ESS (ECONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE)»

Libellé du projet	Montant HT de l'opération à l'origine	Rappel au 31/12/20	2021	2022	Subventions de l'opération	Reste à charge de l'opération
Pôle Economie Sociale et Solidaire (début en 2020)	1 558 500	16 500	1 000 000	542 000	1 227 542	330 958

- Le reste à charge sera compensé par un emprunt.
- Les recettes issues des loyers des futurs locataires permettront de neutraliser l'annuité de la dette

D/ PROGRAMMATION DES INVESTISSEMENTS DES BUDGETS « ENVIRONNEMENTS »

LIBELLE DU PROJET	Montant HT de l'opération	2021	2022	2023	Subventions de l'opération	Reste à charge de l'opération
Assainissement						
Réseau pour pôle ESS Falaise	50 000	50 000			10 000	40 000
Suppression d'un poste de relevage	10 000	10 000				10 000
Extension réseaux	110 000	110 000				110 000
Petits travaux STEP	5 080	5 080				5 080
Poste de relevage	23 226	23 226				23 226
Cône pour STEP	37 000	37 000				37 000
Sous-total	235 306	235 306	0	0	10 000	225 306
Déchets ménagers						
Agencement et aménagement de terrain	77 000	77 000				77 000
Création pôle environnemental	2 000 000	65 500	500 000	1 434 500		2 000 000
Travaux déchetteries	66 700	66 700				66 700
Matériaux pour recyclage et tri	175 500	175 500				175 500
Matériel de bureau, informatique et mobilier	3 000	3 000				3 000
Panneaux photovoltaïques	29 500	29 500			8 813	20 687
Véhicule de transport	30 000	30 000				30 000
Sous-total	2 381 700	447 200	500 000	1 434 500	8 813	2 372 887
Total	2 617 006 €	682 506 €	500 000 €	1 434 500 €	18 813 €	2 598 193 €

- Des investissements à hauteur de 235 k€ sont à prévoir sur le budget assainissement.
- 447 k€ seront investis pour le budget déchets ménagers en 2021. Le reste à charge de ces opérations sera compensé par la TEOM et le recours à un éventuel emprunt. Par ailleurs aucune subvention n'a été inscrite pour le pôle environnemental, le dossier est à l'étude.

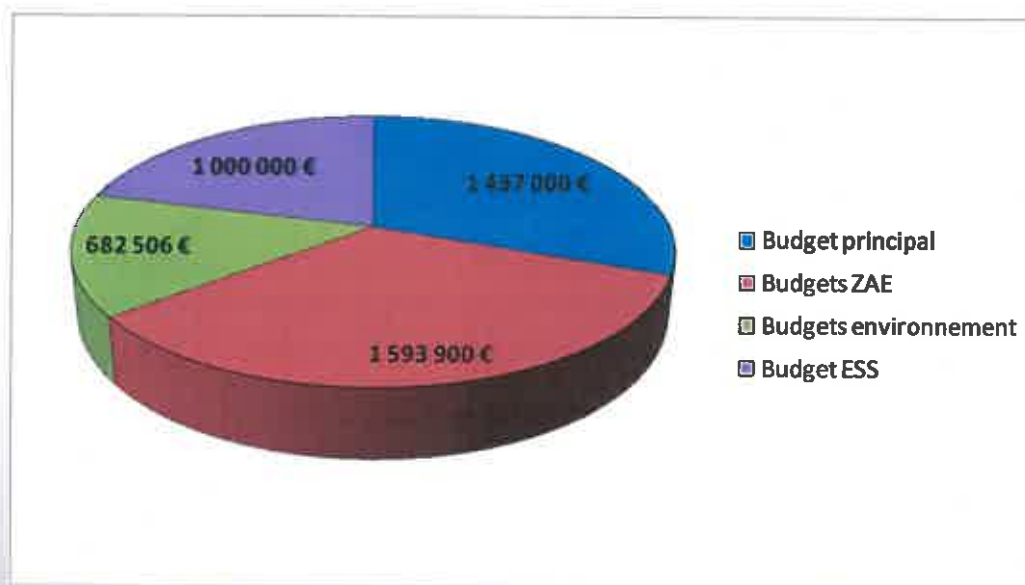
Monsieur Mesnil fait part de son inquiétude concernant les budgets assainissement et déchets ménagers. Concernant l'assainissement collectif, il indique que certaines stations et réseaux ont plus de 20 ans, que cela va engendrer des travaux et qu'il faudra avoir les moyens de les entretenir.

Quant au budget « déchets ménagers », il consent que la création du Pôle environnemental peut effrayer mais il relève qu'aucune subvention n'est encore inscrite pour en réduire le coût. Il précise à ce titre qu'un premier rdv est fixé avec la Région fin février pour échanger sur les subventions possibles afin de réduire au maximum le montant de cet investissement.

Monsieur Dewaële ajoute qu'effectivement, aucun travaux n'est inscrit pour la période 2022/2023 car même si la collectivité a conscience qu'il y aura des travaux à faire, elle est dans l'incapacité à ce jour de savoir comment ils seront financés. Il rappelle que pour le budget assainissement, les excédents n'existent plus et que, désormais la Capacité d'Autofinancement (CAF) est négative à hauteur de 180 000 € par an. Par conséquent, sur les 235 000 € inscrits pour 2021, il indique que la totalité des sommes inscrites ne sera peut-être pas utilisée faute de financement.

Sur la partie environnementale, Monsieur Dewaële indique que la difficulté provient de l'augmentation de la Taxe Générale sur les Activités Polluantes (TGAP) : 135 000 € en plus pour la collectivité en 2021, soit un passage de la TGAP de 18 à 30 € la tonne avant un passage à 60 € en 2025. S'ajoute à cela la création du Pôle qui est en phase d'études et dont les montants sont plus importants sans subvention en contrepartie pour l'instant.

SYNTHÈSE DE LA PROGRAMMATION DES INVESTISSEMENTS – 2021



➤ Ce sont les budgets « développement économique » qui feront le plus d'investissements en 2021 avec une répartition à hauteur de 34 %, suivi de près par le budget principal à 30 %, puis 21% pour l'ESS et 14 % pour les budgets « environnement »

3. EVOLUTIONS PREVISIONNELLES DU BUDGET GENERAL

EVOLUTION DU BUDGET PRINCIPAL JUSQU'EN 2022

- Compte tenu des éléments connus à ce jour, et évoqués précédemment, vous trouverez ci-dessous une projection jusqu'en 2022, de l'évolution financière du budget principal :

<i>Libellé</i>	<i>Réalisé prévisionnel 2020 sans résultat N-1</i>	<i>Budget prévisionnel 2021 sans résultat N-1</i>	<i>Budget prévisionnel 2022 sans résultat N-1</i>
Total section recettes d'investissement	2 014 865	1 954 254	3 976 854
Total section dépenses d'investissement	2 323 984	2 283 000	4 048 340
Solde de la section d'investissement (avec opérations d'ordre)	-309 120	-328 746	-71 486
Total section recettes de fonctionnement	9 159 440	8 886 279	8 827 529
Total section dépenses de fonctionnement	8 811 374	8 716 767	8 647 469
Solde de la section de fonctionnement (avec opérations d'ordre)	348 066	169 512	180 060

- Solde avec le report de résultat :

<i>Libellé</i>	<i>Réalisé prévisionnel 2020</i>	<i>Budget prévisionnel 2021</i>	<i>Budget prévisionnel 2022</i>
Solde cumulé (inv+ fonc) de l'année	38 947	-159 234	108 574
Résultat cumulé reporté N-1	1 677 641	1 716 588	1 557 354
Solde avec le résultat reporté	1 716 588	1 557 354	1 665 929

- La cadence des investissements est stable en 2021, avec une nette augmentation prévue en 2022 concernant les projets « bassin extérieur du centre aquatique et pôle santé à Potigny », compensés par 1,15 millions € d'emprunts.
- Une évolution très prudente en termes de dotations et de fiscalité a été retenue. De plus les résultats reportés font apparaître des soldes positifs.

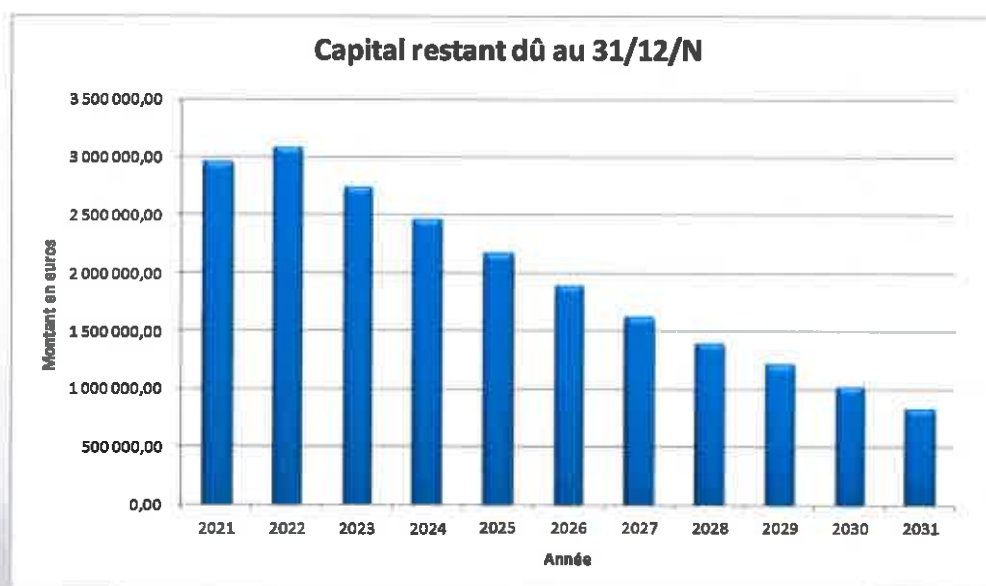
Monsieur André souligne que les résultats présentés seraient tout autre si lors de la mandature précédente, la décision d'augmenter les impôts n'avait pas été prise. Car malgré ces augmentations d'impôts, le résultat reste juste. Les marges de manœuvre restent limitées au regard du résultat net par année et la prudence doit primer.

LES ÉQUILIBRES FINANCIERS PAR ANNÉE

Année	2020	2021	2022
Recettes de gestion (hors 76 et 77) :	8 919 269	8 625 279	8 566 529
- dont impôts et taxes	5 915 453	5 734 478	5 734 478
- dont dotations et participations	1 888 989	1 818 051	1 743 051
Dépenses de gestion (hors 66 et 67)	8 154 640	8 023 828	7 952 614
- dont dépenses de personnel	2 721 488	2 870 133	2 994 536
Épargne de gestion	764 629	601 451	613 915
Frais financiers	52 926	48 939	41 855
Opérations exceptionnelles	1 188	3 000	2 000
Épargne brute (CAF comptable)	710 514	549 512	570 060
Capital remboursé de la dette	449 082	476 000	512 500
Épargne nette (CAF nette)	261 432	73 512	57 560

- Les indicateurs de gestion montrent une diminution des recettes issues de la fiscalité et des dotations, avec une quasi stagnation des dépenses jusqu'en 2022. Cette épargne atteindrait 764 k€ en 2020 vers 614 k€ en 2022.
- L'épargne brute diminuerait de – 140 k € avec 710 k€ en 2020 à 570 k€ en 2022
- L'épargne nette resterait positive passant de 261 k€ en 2020 à 58 k€ fin 2022, induisant les deux nouveaux emprunts pour 1 150 k €.
- L'atterrissage restera malgré tout positif et prudentiel, avec un bon dynamisme d'investissements

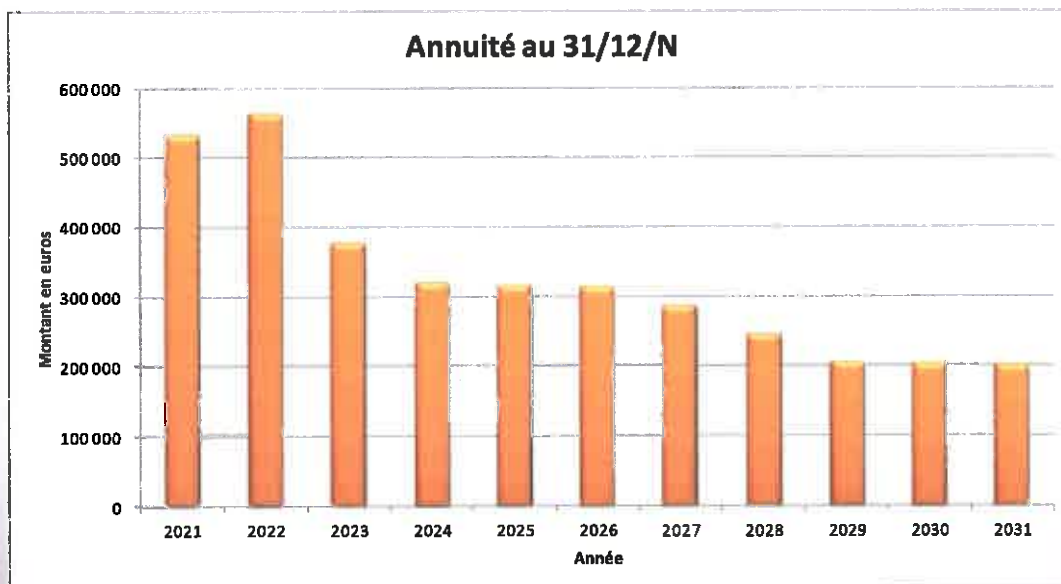
✓ Evolution de la dette du budget principal de 2021 à 2031 avec les deux nouveaux emprunts(+ 1,15 millions d'euros)



✓ L'évolution de l'encours restera stable même avec ces deux nouveaux emprunts

Année	2018	2019	2020	2021	2022
<i>Nouveau</i>	Emprunt pôle santé Potigny		200 000	500 000	
<i>Nouveau</i>			Emprunt bassin extérieur centre aquatique		650 000
Encours de la dette au 31/12/N	3 353 784	2 844 163	2 945 080	2 958 788	3 087 068

✓ Evolution de l'annuité des emprunts du budget principal de 2021 à 2031 avec les nouveaux emprunts



- Avec les deux emprunts supplémentaires, l'annuité en 2022 s'élèvera à 553 k€ pour très nettement diminuer dès 2023 avec une baisse de – 176 k€, soit 377 k€
- L'annuité de la dette du pôle santé sera compensée par les loyers des occupants
- Conclusion : les annuités resteraient dans des proportions très raisonnables par rapport à l'équilibre budgétaire et financier

Monsieur Mesnil remercie Monsieur André et les équipes administratives pour ce budget. Il consent que même si la prudence est de mise sur ce budget, il existe une dynamique au niveau des investissements, afin de répondre aux besoins des habitants et dans la continuité de la mise en œuvre du projet de territoire. Il conclut sur le fait que la masse d'investissements prévus est aussi en cohérence avec le personnel dont dispose la Communauté de communes.

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

- **PREND ACTE** de la tenue du débat d'orientations budgétaires pour l'exercice 2021 qui s'est organisé autour :
 - des éléments de la Loi de Finances 2021,
 - des principales orientations pour le Budget Primitif 2021,
 - des axes de la politique financière de la Communauté de communes,
 - des projets d'investissements.

FINANCES - CONTRAT DE TERRITOIRE AVEC LA REGION – REVISION DU CONTRAT

Madame Dewaële-Canouel indique qu'en 2020, la Communauté de communes du Pays de Falaise a sollicité la Région pour renégocier le contrat de territoire conclu le 23 avril 2018 (en application de l'article 5 de la convention initiale relatif à la révision à mi-parcours).

La Communauté de communes a souhaité y inscrire de nouveaux projets portés par la CdC et les Communes. En plus des 13 projets déjà soutenus depuis 2018, la Région Normandie a accepté d'apporter son soutien financier aux 7 projets structurants suivants :

- La piste cyclable et l'aménagement paysager de la zone d'activités de Guibray ;

- La réhabilitation de l'ex Point P pour y accueillir des structures de l'économie sociale et solidaire (pôle ESS) ;
- La restauration du Château Guillaume le Conquérant (murs de la Terrasse de la Reine, Passage Guillaume...) ;
- La rénovation du bâtiment d'accueil du château Guillaume le Conquérant ;
- Le développement du centre aquatique (projet modifié par rapport à son inscription au contrat en 2018) ;
- Le centre de Développement Chorégraphique National ;
- La réhabilitation du cinéma.

L'aide de la Région est ainsi portée à près de 3 millions d'euros pour les 20 projets du Pays de Falaise inscrits au contrat. Ce soutien permettra aux collectivités du Pays de Falaise d'investir près de 16 millions d'euros sur le territoire pour répondre aux besoins des habitants et des acteurs économiques.

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

- **APPROUVE** l'actualisation de la convention partenariale d'engagement 2017 – 2022 avec la Région Normandie afin d'y inclure des nouveaux projets structurants cités supra ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président ou son délégué à signer l'avenant n°1 au contrat de Territoire avec la Région Normandie ainsi que tout document utile relatif à celui-ci.

CENTRE AQUATIQUE - AVENANT N°4 AU CONTRAT DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC (DSP) LIE A LA COVID 19

Monsieur André rappelle que la Communauté de communes du Pays de Falaise a confié la gestion et l'exploitation de son centre aquatique FORMEO à la société ACTION DEVELOPPEMENT LOISIR, via sa filiale dédiée à cette exploitation la SNC FORMEO (contrat signé le 11 janvier 2016).

Deux avenants au contrat de DSP ont déjà été signés :

- l'avenant 1 avait pour objet la prise en charge des travaux *wellness* par le délégataire et ses conséquences financières ;
- l'avenant 2 a eu pour objet le décalage des travaux de réaménagement du bassin extérieur et la prise en compte des conséquences financières (projet déjà inscrit mais qui a dû être différé).

Compte tenu de la crise sanitaire liée à la propagation du virus COVID-19, un avenant 3 a été signé le 30 juin 2020. Il s'agissait ainsi de déterminer :

- ✓ les conséquences de la crise sanitaire liée à la COVID 19 sur la fermeture et sur l'ouverture au public adaptée rendues nécessaires par les circonstances imprévisibles,
- ✓ les modalités de rééquilibrage économique du contrat durant cette période de crise sanitaire imprévisible par les cocontractants,
- ✓ et en conséquence, arrêter les nouveaux montants prévisionnels de contribution financière forfaitaire rétablissant l'équilibre économique et financier du contrat sur la période passée (15 mars au 31 août 2020).

Deux périodes étaient distinguées dans cet avenant :

- Fermeture du 15 mars au 30 juin
- Réouverture à compter du 1^{er} juillet et pour une période courant jusqu'au 31 août 2020 à condition de respecter les règles sanitaires imposées par la loi et la réglementation en vigueur actuellement.

A la suite de cette période, les parties ont convenu de faire un bilan pour arrêter les nouveaux montants prévisionnels de contribution financière forfaitaire rétablissant l'équilibre économique et financier du contrat sur la période passée (15 mars au 31 août 2020) dans le cadre d'un avenant 4 au contrat de DSP.

Ont été pris en compte tous les éléments économiques permettant d'établir le montant complémentaire de contribution financière, à savoir :

- ✓ les indemnités perçues pour compenser la masse salariale au titre de la crise COVID 19 ;
- ✓ les économies de sous-traitance ;
- ✓ la perte des recettes commerciales ;
- ✓ l'impact sur les charges d'exploitation.

Le compte d'exploitation a été remis intégrant ces éléments et l'ensemble des justificatifs ont été fournis à la Communauté de communes.

Il en résulte que les économies de charges ne compensent pas les pertes de recettes. La contribution de l'autorité délégante liée à cet impact COVID se porte 91 364 € HT.

Monsieur André précise qu'il s'agit de la dernière année de la délégation de service public et que les services ont commencé à travailler pour lancer la procédure relative à la nouvelle DSP.

Monsieur Mesnil consent qu'il s'agit d'une somme importante mais relève que si la collectivité avait été en régie, cette fermeture aurait coûté certainement beaucoup plus cher.

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

- **APPROUVE** les termes de l'avenant n°4 du contrat de délégation de service public du centre aquatique avec la SNC Forméo dont l'objet est de prendre en compte les impacts de la crise économique de la COVID 19 pour la période du 15 mars au 31 août 2020 avec prise en compte des coûts réels dont le montant est déterminé à 91 364 € HT ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président ou son délégué à signer l'avenant n°4 au contrat de délégation de service public ainsi que tout document utile relatif à celui-ci.

CADRE DE VIE - MOBILITE – BASSIN DE MOBILITE

Madame Grenier fait part que l'article L1215-1 du code des transports, issu d'une disposition de la loi d'orientation des mobilités du 24 décembre 2019 prévoit que la région est chargée d'organiser les modalités de l'action commune des autorités organisatrices de la mobilité à l'échelle de bassin de la mobilité.

La région doit ainsi définir et délimiter ces bassins en concertation avec les autorités organisatrices de la mobilité, les syndicats mixtes de transport, les départements ainsi que les communautés des communes. Ces bassins couvrent l'ensemble du territoire de la Région.

Un bassin de mobilité s'étend sur le périmètre d'un ou plusieurs établissements publics de coopération Intercommunale. De plus, un EPCI ne peut pas être découpé sur plusieurs bassins. En fonction des réalités de déplacements qui ont lieu sur ce territoire et en tenant compte de l'impact en termes d'organisation et de mobilisation pour sa structure, un EPCI peut appartenir à deux bassins de mobilité.

Par ailleurs, lorsque l'importance des mobilités interrégionales le justifie, un bassin de mobilité interrégional peut être défini et délimité par les conseils régionaux concernés.

Ces bassins constituent une échelle intermédiaire de structuration de la mobilité, entre l'échelle de proximité, qui est celle du ressort territorial des autorités organisatrices locales, et l'échelle régionale. Ces bassins visent donc à assurer une cohérence des actions et politiques en matière de mobilité entre ces deux échelles essentielles d'organisation. C'est en effet à l'échelle de ce bassin que s'élaborera ensuite, au

cours de l'année 2021, les contrats opérationnels de mobilité, prévus eux aussi par la loi et qui constitueront les documents déclinant la coordination entre les autorités organisatrices d'un bassin de mobilité en vue d'assurer cette cohérence d'actions.

Il est donc nécessaire que la Communauté de communes se positionne sur le bassin de mobilité, et ce, quelle que soit sa décision de prendre ou non la compétence mobilité. En effet, tous les territoires doivent être rattachés à un bassin de mobilité.

Après concertation avec la Région, la Communauté de communes du Pays de Falaise ferait partie du bassin de mobilité de Caen la Mer.

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

- **APPROUVE** l'intégration de la Communauté de communes du Pays de Falaise au Bassin de mobilité de Caen la Mer selon le plan joint en annexe ;
- **CHARGE** Monsieur le Président ou son délégué à notifier cette délibération à la Région Normandie ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président ou son délégué à signer tout document utile relatif à ce dossier.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - ANNULATION D'UNE CESSION DE PARCELLE SUR LA ZONE EXPANSIA

Madame Dewaële-Canouel rappelle que la collectivité a délibéré le 17 mai 2018 pour la cession de la parcelle cadastrée section BA n° 45 et 46 de 2 000 m² à l'entrée du parc d'activités Expansia devant la station-service.

Suite à cette délibération, le porteur de projet a engagé différents coûts d'étude, de prospection, etc. lié à la future implantation de ses activités. Pour différentes raisons, le projet initial ne peut aboutir. Les projets de substitution proposés ne correspondent pas à la destination que nous souhaitons donner à ces parcelles. Faute d'accord, aucun compromis n'est signé et la parcelle ne peut être commercialisée à un autre porteur de projet.

Par ailleurs, cette parcelle de 2 000 m² associée à la parcelle contiguë de 2 692 m² font l'objet de plusieurs sollicitations par de nouveaux porteurs de projets dont les activités avancées sont intéressantes pour la dynamisation de notre tissu économique local.

Toutefois, pour permettre l'implantation de ces nouveaux porteurs, nous avons rencontré le porteur initial et après un échange positif, nous avons engagé une négociation afin de pouvoir disposer de la parcelle BA 45 et 46.

Un accord a été trouvé pour le remboursement des différents frais engagés à hauteur de 20 000 € et pour une indemnisation de rupture de notre engagement à hauteur de 20 000 € également.

Monsieur Mesnil indique être embarrassé par ce dossier et demande de bien vouloir l'excuser auprès du Conseil communautaire car à l'époque des échanges, il était vice-président en charge du développement économique et il n'avait pas mesuré l'importance d'imposer un délai pour signer un compromis et un acte de vente au porteur de projet. Concrètement, si un accord n'est pas trouvé avec le porteur de projet initial, la parcelle peut être bloquée longtemps. Outre cet aspect, la collectivité est passée à côté d'autres porteurs de projet intéressés par cette parcelle.

Madame Dewaële relève que l'important désormais est d'inscrire dans les prochaines délibérations une date limite de signature de compromis afin de ne pas bloquer les parcelles pendant des années.

Monsieur Lemerrier répond que « la faute avouée est à moitié pardonnée ». Néanmoins, il trouve regrettable que la Communauté de communes verse de telles sommes aux sociétés, faisant référence au 90 000 € à la SNC Forméo et ici, en l'espèce 40 000 €. Monsieur Mesnil répond qu'il comprend ces propos concernant le terrain mais précise que pour Forméo, la collectivité ne peut faire autrement car cela est inscrit dans le contrat DSP.

Monsieur Guillemot reprend alors que le porteur du projet va « redonner » la parcelle initiale. Monsieur Mesnil répond que lors des premiers échanges avec ce porteur, il avait un projet qui finalement n'a pu aboutir pour diverses raisons. Il a proposé de nouveaux projets mais ces derniers ne correspondent pas aux types d'activités souhaités sur la zone d'activités. Comme la collectivité n'a pas imposé de délai et qu'aucun accord n'intervient sur le type d'activité qu'il pourrait implanter et afin de ne pas rester sur une situation de blocage, la Cdc est rentrée en négociation avec lui pour récupérer la jouissance de la parcelle.

Monsieur André garde en tête que la Collectivité va récupérer la parcelle et la revendre. Monsieur Mesnil confirme qu'il ne s'agira pas d'une perte sèche de 40 000 € puisque cette parcelle sera revendue à sa juste valeur.

Monsieur Guillemot propose alors qu'une date limite soit fixée pour la signature d'un compromis et qu'il soit précisé quel type de projet peut s'installer afin que le porteur de projet ne change pas d'avis. Monsieur Mesnil répond qu'il existe déjà sur la zone Expansia une liste d'activités qui peuvent s'installer.

Madame Dewaële ajoute que, dans le compromis, est également indiqué la liste des activités qui ne peuvent pas s'installer. Par conséquent si au moment de la signature du compromis, le porteur de projet a changé d'activité, il n'y aurait pas de signature.

Monsieur Mesnil évoque que la Collectivité n'est pas à l'abri non plus d'un porteur de projet achetant la parcelle et qui finalement ne ferait rien dessus ; il donne pour exemple le groupe Intermarché qui est propriétaire de plusieurs hectares sur la zone depuis plus de 20 ans.

Monsieur Nachtergaele demande d'une part, quel était le projet initial, et, d'autre part, où en est le projet d'implantation de Centrakor d'autre part. Monsieur Mesnil répond que le projet initial du porteur était d'installer un groupe d'ophtalmologistes. En ce qui concerne l'installation de Centrakor, la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) a émis un avis favorable mais depuis il n'a pas d'autres informations.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré avec une abstention,

➤ **APPROUVE :**

- l'annulation de la délibération du 17 mai 2018 approuvant la cession de la parcelle cadastrée section BA n° 45 et 46,
- la conclusion d'un protocole transactionnel avec le porteur de projet définissant la concession réciproque,

- **AUTORISE** Monsieur le Président ou son délégué à signer le protocole transactionnel à intervenir ainsi que tout document utile relatif à celui-ci.

Prochaines réunions :

- ✓ Commission finances : lundi 8 mars (CA+BP)
- ✓ Bureau : jeudi 11 mars (CA+BP)
- ✓ Conseil : jeudi 25 mars (CA+BP)

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

Le secrétaire de séance,
Jean-Jacques LEMERCIER

