



COMMUNAUTE DE COMMUNES  
TERRE D'AUGE

Département du Calvados

PROCÈS-VERBAL DE SÉANCE DU BUREAU DU  
08/06/2023

L'an **deux mil vingt-trois, le huit juin**, à **17h30**, le Bureau de la communauté de communes Terre d'Auge, **régulièrement convoqué**, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à siège de la Communauté de Communes Terre d'Auge à Pont l'Evêque, après convocation légale, sous la présidence de **M. Hubert COURSEAUX**.

Étaient présents : M. COURSEAUX Hubert, M. POTTIER David, Mme SAMSON Anne-Marie, M. ASSE Christian, M. DESHAYES Yves, M. HUET Eric, M. DUTACQ Jean, M. BOUGARD Pierre, Mme SPRUYTTE Françoise, M. POULAIN Gérard.

Mme FESQUET Christelle, présente à partir du vote de la délibération BU\_DEL\_2023\_010

Mme BOIRE Sandrine présente à partir du vote de la délibération BU\_DEL\_2023\_011

Étaient absents excusés : M. COGE Dorian, Mme VARIN Anne, Mme COTHIER Florence, Mme MARTIN Martine, M. CARREL Pierre, M. LEBRUN Joël.

Étaient absents non excusés : Mme FESQUET Christelle, Mme BOIRE Sandrine.

Procurations : M. COGE Dorian en faveur de Mme FESQUET Christelle.

Secrétaire : M. Pierre BOUGARD.

Quorum en début de séance :

Présents : 10

Absents excusés : 6

Absents non excusés : 2

Le quorum est atteint

Ordre du jour :

01 - Validation du procès-verbal du 23 février 2023

02 - Mise à disposition d'un terrain pour la mise en place de mesures compensatoires relatives à la destruction de zones humides : signature d'une convention avec la commune de Bonneville la Louvet

03 - Inolya : Garantie d'emprunt pour un projet de 20 logements sociaux

04 - Parcelle ZB n°222 : Emplacement réservé « PLE 14

05 - Travaux de renforcement et d'extension de réseau électrique de la zone d'activités « Les Isles » à Bonneville la Louvet : Signature d'une convention avec le SDEC Energie

06 - Viabilisation du Parc d'Activités « Les Isles » à Bonneville la Louvet : Attribution des marchés

07 - Aménagement paysager de la frange nord-ouest du lac Terre d'Auge : Validation de l'Avant-Projet

Préambule :

Monsieur Eric HUET informe de l'arrivée des gens du voyage sur le territoire. Il précise que ces derniers vont s'installer sur le même terrain que l'année dernière à Pont l'Evêque.

---

**DÉLIBÉRATION N°BU-DEL-2023-008 : Validation du procès-verbal du 23 février 2023**

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le règlement intérieur de la communauté de communes adopté le 8 octobre 2020 ;

**Considérant** le projet du procès-verbal du 23 février 2023 transmis aux membres ;

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Président, le Bureau communautaire décide, à l'unanimité des membres présents :

- **DE VALIDER** le procès-verbal du 23 février 2023, ci-annexé

10 VOTANTS  
10 POUR  
0 CONTRE  
0 ABSTENTION

---

**DÉLIBÉRATION N°BU-DEL-2023-009 : Mise à disposition d'un terrain pour la mise en place de mesures compensatoires relatives à la destruction de zones humides : signature d'une convention avec la commune de Bonneville la Louvet**

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;  
**Vu** les statuts de la Communauté de Communes modifiés et approuvés par arrêté préfectoral en date du 26 décembre 2018 ;  
**Vu** la délibération du Conseil communautaire n°CC-DEL-2020-035 en date du 16 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions du conseil communautaire au Bureau ;  
**Vu** le code de l'environnement et notamment son article L211-1 ;  
**Vu** la convention de mise à disposition annexée ;

**Considérant** les compétences exercées par la Communauté de communes et notamment celles relative à la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de zones d'activités ;  
**Considérant** l'aménagement de la zone d'activités « Les Isles » sur la commune de Bonneville la Louvet ;  
**Considérant** que dans le cadre de cet aménagement, la Communauté de communes a l'obligation de réaliser des travaux de compensation des zones humides ;  
**Considérant** que la commune de Bonneville la Louvet est propriétaire de la parcelle cadastrée ZT n°04 ;  
**Considérant** que cette parcelle est adaptée pour la réalisation des travaux de compensation précités ;

Monsieur Yves DESHAYES présente la convention.

Monsieur Hubert COURSEAUX indique que la parcelle permettra la compensation de la zone d'activités « les Isles », pour laquelle les travaux vont débiter à l'automne.

Monsieur Jean DUTACQ questionne sur l'identité du propriétaire du terrain. Monsieur Hubert COURSEAUX répond que la commune de Bonneville la Louvet est propriétaire.

Il indique qu'un parcours pédagogique sera mis en place mais que les terrains seront inexploitable. Il précise que sur les 2 hectares, il y a une partie humide où il n'est pas possible d'abattre les peupliers. Il est seulement possible d'effectuer une coupe pour maintenir la biodiversité.

Monsieur Hubert COURSEAUX ne prend pas part au vote ce qui porte à 9 le nombre de présents et à 9 le nombre de votants.

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Président, le Bureau communautaire décide, à l'unanimité des membres présents :

- **D'APPROUVER** la convention de mise à disposition du terrain entre la commune de Bonneville la Louvet et la Communauté de communes Terre d'Auge
- **D'AUTORISER** le Président à signer ladite convention et tous les documents permettant sa bonne exécution y compris les avenants

9 VOTANTS  
9 POUR  
0 CONTRE  
0 ABSTENTION

---

**DÉLIBÉRATION N°BU-DEL-2023-010 : Inolya : Garantie d'emprunt pour un projet de 20 logements sociaux**

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** les statuts de la Communauté de Communes modifiés et approuvés par arrêté préfectoral en date du 26 décembre 2018 ;

**Vu** la délibération du Conseil communautaire n°CC-DEL-2020-035 en date du 16 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions du conseil communautaire au Bureau ;

**Vu** l'article 2298 du Code civil ;

**Vu** le contrat de prêt n°144690 ci-annexé signé entre INOLYA ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

**Considérant** que ledit contrat joint en annexe fait partie intégrante de la présente délibération ;

Madame Christelle FESQUET entre dans la salle, ce qui porte à 10 le nombre de présents et à 11 le nombre de votants.

Monsieur Yves DESHAYES présente le projet. Monsieur Hubert COURSEAUX souligne que la garantie d'emprunt permet de réserver quelques logements à Terre d'Auge.

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Président, le Bureau communautaire décide, à l'unanimité des membres présents :

- **D'ACCORDER** sa garantie à hauteur de 50,00% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 836 026,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n°144690 constitué de 2 Ligne(s) du Prêt.  
La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 418 013,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.
- **DE GARANTIR** le prêt aux conditions suivantes :
  - o La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
  - o Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.
- **DE S'ENGAGER** pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

11 VOTANTS

11 POUR

0 CONTRE

0 ABSTENTION

---

**DÉLIBÉRATION N°BU-DEL-2023-011 : Parcelle ZB n°222 : Emplacement réservé « PLE 14**

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** les statuts de la Communauté de Communes modifiés et approuvés par arrêté préfectoral en date du 26 décembre 2018 ;

**Vu** le code de l'urbanisme ;

**Vu** la délibération du Conseil communautaire n°CC-DEL-2020-024 en date du 5 mars 2020 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

**Vu** l'emplacement réservé référencé « PLE14 » au Plan Local d'Urbanisme intercommunal, d'une superficie de 20 015m<sup>2</sup>, sur la parcelle cadastrée ZB n°222, sur la commune de Pont l'Evêque ;

**Vu** le courrier en date du 2 août 2022 de la SCI SPINAKEK mettant en demeure l'intercommunalité d'acquiescer ce terrain situé en emplacement réservé ;

**Vu** l'avis de la commission Aménagement & Habitat en date du 22 mai 2023 ;

**Considérant** qu'à compter de la date de réception du courrier de la SCI SPINAKEK, la Communauté de communes dispose d'un délai de 1 an pour acquiescer l'emplacement réservé ;

**Considérant** que cet emplacement réservé, inscrit au Plan Local d'Urbanisme intercommunal est au bénéfice de la Communauté de Communes Terre d'Auge en vue de la réalisation d'une déchetterie ;

**Considérant** l'avis de la DREAL en date du 21 octobre 2021 imposant une mise aux normes de la déchetterie ;

**Considérant** que cette mise aux normes sur le site actuel est rendue impossible pour des raisons techniques ;

**Considérant** ainsi la nécessité de réaliser sur ce terrain le projet concerné par l'emplacement réservé ;

Madame Sandrine BOIRE entre dans la salle, ce qui porte à 11 le nombre de présents et à 12 le nombre de votants.

Monsieur Yves DESHAYES et Monsieur Hubert COURSEAUX présentent la parcelle ZB n°222 sur la commune de Pont l'Evêque qui est concerné par un Emplacement Réservé au bénéfice de la collectivité.

Monsieur Hubert COURSEAUX propose le maintien de cet emplacement réservé et de l'engagement des démarches administratives.

Le propriétaire de la parcelle, ayant pour projet d'agrandir la zone commerciale actuelle, n'est pas vendeur.

Monsieur Hubert COURSEAUX indique, par ailleurs, qu'il va lancer la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) concernant la parcelle située sur la commune de Beaumont en Auge en vue de la création de l'aire de grand passage.

Une procédure similaire est envisagée sur une parcelle située à Saint Julien sur la Calonne. Après en avoir été informé, le propriétaire a repris contact avec la Communauté de communes afin de connaître les intentions de la collectivité quant à la destination de sa parcelle. Terre d'Auge lui répondra prochainement.

Monsieur Jean DUTACQ pense qu'il sera possible de trouver un compromis avec le propriétaire.

Monsieur Hubert COURSEAUX précise que le Sous-Préfet est informé de ces différentes démarches.

Monsieur Eric HUET indique qu'il n'approuve pas la levée de l'Emplacement Réservé, objet de la délibération. Il estime que le projet d'extension de la zone commerciale actuelle, déplace l'activité commerciale de la ville vers la zone d'activités.

Les membres du bureau échangent sur les différents usages de ce terrain.

Monsieur Eric HUET propose qu'une étude soit réalisée sur l'avenir commercial de la commune de Pont l'Evêque car de beaux projets sont en cours mais il existe des « fermetures » aux extrémités de la ville. Ce phénomène s'amplifie par la recrudescence des zones commerciales comme sur le quartier Saint Méline.

Monsieur Hubert COURSEAUX rappelle qu'une étude relative à l'activité économique a été menée sur le territoire. Elle a permis d'éviter des installations inadaptées notamment dans l'ancien Bricomarché. Un débat sur l'installation d'un fast food à Pont l'Evêque s'établit entre les élus.

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Président, le Bureau communautaire décide, à l'unanimité des membres présents :

- **DE CONFIRMER** le maintien de cet emplacement réservé référencé « PLE14 » situé sur la parcelle cadastrée ZB n°222
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à engager toutes démarches administratives

13 VOTANTS  
13 POUR  
0 CONTRE  
0 ABSTENTION

---

**DÉLIBÉRATION N°BU-DEL-2023-012 : Travaux de renforcement et d'extension de réseau électrique de la zone d'activités « Les Isles » à Bonneville la Louvet : Signature d'une convention avec le SDEC Energie**

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** les statuts de la Communauté de Communes modifiés et approuvés par arrêté préfectoral en date du 26 décembre 2018 ;

**Vu** la délibération du Conseil communautaire n°CC-DEL-2020-035 en date du 16 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions du conseil communautaire au Bureau ;

**Considérant** la nécessité de renforcer et d'étendre le réseau électrique de la zone d'activités « Les Isles » situé sur la commune de Bonneville la Louvet dans le cadre de son aménagement ;

**Considérant** les prestations réalisées par le SDEC Energie dans le domaine du « *Raccordement réseaux électricité et gaz* » ;

Monsieur Yves DESHAYES présente la convention. La commune de Bonneville la Louvet participe à l'extension du réseau. Le SDEC prend 50 % du cout des travaux à sa charge.

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Président, le Bureau communautaire décide, à l'unanimité des membres présents :

- **D'APPROUVER** la convention avec le SDEC portant renforcement et extension du réseau électrique de la zone d'activité « Les Isles » à Bonneville la Louvet
- **D'AUTORISER** le Président à signer la convention pour un montant de 24 834,09€ HT ainsi que tous les actes permettant sa bonne exécution

13 VOTANTS

13 POUR

0 CONTRE

0 ABSTENTION

---

**DÉLIBÉRATION N°BU-DEL-2023-013 : Viabilisation du Parc d'Activités « Les Isles » à Bonneville la Louvet : Attribution des marchés**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** les statuts de la Communauté de Communes modifiés et approuvés par arrêté préfectoral en date du 26 décembre 2018 ;

**Vu** la délibération du Conseil communautaire n°CC-DEL-2020-035 en date du 16 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions du conseil communautaire au Bureau ;

**Vu** le Code de la commande publique ;

**Vu** la publication au BOAMP, sur e-marchespublics.com et sur le profil acheteur de la collectivité en date du 12 avril 2023 ;

**Vu** la date limite des offres fixée au 3 mai 2023 ;

**Vu** le rapport d'analyse des offres ;

**Vu** la négociation menée par la Communauté de communes ;

Considérant que 5 entreprises ont remis une offre dans les délais impartis ;

Considérant l'allotissement du marché comme suit :

- Lot 1 : Voirie, Assainissement et Espaces verts
- Lot 2 : Réseaux souples

Monsieur Hubert COURSEAUX présente le montant des offres retenues. Il précise que les offres reçues sont 40% plus élevées que les prévisions budgétaires. Il s'inquiète du coût des constructions qui va également augmenter et amener les Présidents d'EPCI à attendre les résultats des marchés avant d'engager de nouveaux projets.

Monsieur Hubert COURSEAUX explique que, néanmoins, la zone d'activités n'est pas déficitaire puisque la collectivité bénéficie d'une aide du Département et de l'Etat pour ce projet.

Il précise qu'aucune économie n'était possible qu'en supprimant la pompe de relevage commune pour en prévoir des individuels à la charge des acquéreurs. Il n'est pas favorable à cette contrainte financière pour les futurs acquéreurs.

Monsieur Jean DUTACQ confirme que le prix de vente déterminé permet de ne pas être déficitaire.

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Président, le Bureau communautaire décide, à l'unanimité des membres présents :

- **D'ATTRIBUER** les marchés pour la viabilisation du Parc d'Activités « Les Isles » à Bonneville la Louvet comme suit :
  - o Lot 1 « *Voirie, Assainissement et Espaces Verts* » à la société COLAS pour un montant de 279 859.05€ HT,
  - o Lot 2 « *Réseaux souples* » à la société BOUYGUES ENERGIE pour un montant de 91 141.83€ HT
- **D'AUTORISER** le Président à signer les marchés
- **D'AUTORISER** le Président à signer tous les actes s'y rapportant y compris les avenants

13 VOTANTS  
13 POUR  
0 CONTRE  
0 ABSTENTION

---

**DÉLIBÉRATION N°BU-DEL-2023-014 : Aménagement paysager de la frange nord-ouest du lac Terre d'Auge : Validation de l'Avant-Projet**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** les statuts de la Communauté de communes modifiés et approuvés par arrêté préfectoral en date du 26 décembre 2018 ;

**Vu** le Code la commande publique ;

**Vu** la notification de la société ATELIER DU JONQUET, en date du 22 mars 2023, pour une mission d'assistance à Maitrise d'ouvrage pour l'aménagement paysager de la frange nord-ouest du lac Terre d'Auge ;

**Considérant** la réalisation de la phase d'Avant-Projet de cet aménagement établi par le cabinet de maitrise d'œuvre ATELIER DU JONQUET, pour un montant des travaux estimé à 117 088 € HT soit 140 505 € TTC ;

Monsieur Yves DESHAYES présente le projet de l'aménagement paysager de la frange Nord-Ouest qui se situe entre l'autoroute et le Lac Terre d'Auge.

Monsieur Hubert COURSEAUX indique que des zones humides vont être créées pour gérer les problèmes de ruissellement. Plusieurs aménagements vont être effectués tels que l'élargissement du chemin existant, la création d'un verger, d'une prairie fleurie et des équipements (bancs, tables, arceaux vélos...) pour un coût de 117 000 € HT. Il indique que des subventions ont été sollicitées auprès des partenaires financiers de la collectivité.

Monsieur Hubert COURSEAUX souligne que la Communauté de communes Terre d'Auge réussit à faire des investissements importants malgré sa petite taille et que Monsieur le Sous-Préfet félicite la collectivité à ce sujet.

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Président, le Bureau communautaire décide, à l'unanimité des membres présents :

- **D'APPROUVER** le projet d'aménagement à la phase d'Avant-Projet
- **DE VALIDER** l'estimation des travaux d'un montant de 117 088 € HT soit 140 505 € TTC, ci annexée
- **DE DELEGUER** au Président la modification éventuelle de l'estimation de l'avant-projet le cas échéant
- **DE CHARGER** le Président d'établir le plan de financement selon les montants maximum mobilisables auprès de tous les partenaires financiers de la collectivité

13 VOTANTS  
 13 POUR  
 0 CONTRE  
 0 ABSTENTION

---

**Questions diverses :**

Monsieur Hubert COURSEAUX indique que plusieurs délibérations portant sur des modifications du PLUi sont inscrites à l'ordre du jour du prochain Conseil Communautaire. Ces modifications porteront, notamment, sur certaines dispositions du règlement écrit, la mise en conformité suite à une décision de justice, les STECAL, les changements d'affectation des bâtiments agricoles et les emplacements réservés pour les réserves foncières liées notamment à la défense incendie.

Monsieur Gérard POULAIN souligne que dans sa commune des changements de destination sont en attente de la procédure d'évolution du PLUi.

Monsieur Hubert COURSEAUX précise que ces bâtiments doivent répondre à certains critères. Monsieur COURSEAUX précise qu'il n'est pas possible de réviser le PLUi juste après son approbation. Cette procédure ayant un coût important pour la collectivité. De plus, l'arrivée du SRADDET modifie les objectifs en matière d'urbanisme. La CDPENAF est très vigilante sur les nouvelles règles relatives à la consommation d'espaces.

Monsieur Eric HUET interroge sur l'état d'avancement du projet du PSLA.

Monsieur Hubert COURSEAUX indique que le Permis de Construire a été déposé en septembre 2022 et que la signature de l'arrêté accordant le permis de construire n'a été délivrée que le 26 mai 2023. La consultation des entreprises va donc pouvoir être lancée.

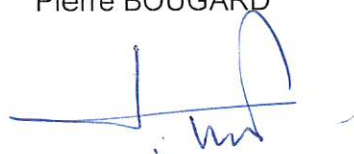
Monsieur Pierre BOUGARD demande si les permanences PLUi avec chaque commune vont débuter.

Monsieur Hubert COURSEAUX indique que les permanences vont commencer fin juin et durer jusqu'à fin août. Elles se dérouleront dans différentes communes.

Le Président lève la séance à 18h50.

Le secrétaire de séance,

Pierre BOUGARD



Le Président,

Hubert COURSEAUX

