

# CONSEIL MUNICIPAL

## SÉANCE

### DU 27 FEVRIER 2012

L'an deux mille douze, le vingt-sept février, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à l'hôtel de ville, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Colin SUEUR, Maire.



**Présents** : M. Colin SUEUR, **Maire**, Mme Gabrielle GILBERT, M. Jean-Louis FOUQUE, Mme Anne-Marie MONNET PAPIN, M. Marc POTTIER, Mlle Isabelle CRUCHET, M. Christian DETAYE, Mme Nadine LEFÈVRE, M. Eric GAILLARD, **adjoints au Maire**, Mme Eveline LAYE, Mme Annie LEMARIÉ, M. Vincent FERCHAUD, Marie-Thérèse LEGRAS, Mme Monique HALUN, M. Benoît SAUSSEY, M. Florent LUSTIÈRE, Mme Micheline SEVESTRE, M. Jean-Marc LÉPINEY, , M. Michel MULLER, Mme Henriette EUDES, M. Vincent CIVITA, M. Jean MARGUERET, Mme Josiane LEHARIVEL, **conseillers municipaux**.

**Absents avec pouvoir** : Mme Chantal DARY représentée par Mme Micheline SEVESTRE, M. Michel PILLET représenté par Mlle Isabelle CRUCHET, Mme Pascale SERRA représenté pas Mme Monique HALUN et M. Frank LEMPERRIÈRE représenté par M. Eric GAILLARD.

**Absents** : Mme Jocelyne DUHAMEL et M. Philippe OTHON.

M. Florent LUSTIÈRE est élu secrétaire.

Le compte-rendu de la séance précédente du conseil municipal est approuvé à l'unanimité sans observation.

Selon le calendrier s'appliquant aux collectivités territoriales, sur la base des réunions de bilan de l'exercice 2011 et suite au débat d'orientation budgétaire à l'ordre du jour de cette séance, Monsieur le maire indique que le conseil municipal sera invité à voter le budget de l'exercice 2012 le 26 mars prochain.

## **PLAN D'OCCUPATION DES SOLS REVISION ET MISE EN FORME PLU PRESENTATION DU DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE**

*Monsieur le maire revient sur les évolutions du droit de l'urbanisme inscrites dans la loi SRU de décembre 2000 et s'appuie sur la délibération en date du 25 octobre 2010 engageant Colombelles dans une procédure de révision de son Plan d'Occupation des Sols en Plan Local de l'Urbanisme. Monsieur le maire précise que la démarche a été accompagnée par le CAUE du Calvados puis confiée au cabinet Schneider à la suite d'une phase de mise en concurrence. Ce soir, la présentation du diagnostic par l'agence Schneider constitue en réalité le premier point d'étape de la procédure globale d'élaboration du PLU.*

*Monsieur le maire rappelle que cette première phase de diagnostic a été suivie par trois élus : le maire, l'adjoint à l'urbanisme (C. DETAYE) et un membre de la commission Environnement (A. LEMERIE). Les phases suivantes seront l'occasion d'associer plus fortement les élus à cette réflexion.*

*Monsieur le maire donne la parole à Annie Lemarié pour l'introduction de la présentation du diagnostic.*

*Mme LEMARIE revient sur la procédure l'élaboration du PLU ainsi que sur la phase de diagnostic débutée il y a maintenant six mois. L'objectif de ce diagnostic est de faire ressortir les enjeux fondamentaux de la commune afin de poursuivre par la phase d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Le PADD constitue un document fondamental puisqu'il déclinera les orientations et projets de la commune en matière d'urbanisme. Mme LEMARIE précise que des actions de concertation seront mises en œuvre tout au long de la procédure par le biais de différents supports de communication (bulletins, site internet...) et de trois réunions publiques organisées au terme de chaque grande phase d'élaboration du PLU. Enfin, Mme LEMARIE annonce qu'une enquête publique d'un mois sera lancée une fois que le conseil municipal aura arrêté le PLU.*

*Monsieur le maire donne la parole à Danielle SIBAUD du cabinet Schneider pour la présentation du diagnostic de la commune.*

Cf document joint.

*Monsieur le maire reprend la parole afin d'animer le débat autour de la présentation du diagnostic et souligne de manière plus globale que ces temps sont l'occasion pour les élus d'affiner et d'actualiser leur connaissance du territoire.*

*M. POTTIER abonde dans ce sens ; cette phase de diagnostic permet à tous les élus d'être en possession des mêmes informations et de réfléchir ensemble au devenir de Colombelles. M.POTTIER note l'importance, la richesse et la qualité du travail qui a été effectué et revient sur les enjeux qui y sont soulevés. Ce diagnostic met en lumière la place que Colombelles occupe déjà au sein du SCOT et celle qu'elle devra jouer de manière plus globale au sein de l'agglomération. Le PLU possède par ailleurs une dimension économique forte qui paraît d'autant plus importante dans le contexte actuel. La question de la coupure du territoire est également bien exposée dans ce document, il s'agit d'un élément essentiel car intrinsèque à la structure de la commune en dépit des projets de type LIQN ayant pour objectif de l'atténuer. Les questions environnementales, notamment des nuisances sonores et du paysage, sont également fondamentales car répondent aux enjeux de qualité de vie et d'attractivité du territoire.*

Mlle CRUCHET rebondit sur les questions de mobilité et souhaite insister sur l'impossibilité pour les piétons, et tout spécialement pour les enfants, de pratiquer Colombelles. La liaison entre le centre-ville et le nouveau centre commercial SuperU apparaît particulièrement dangereuse. La commune présente un réseau cyclable trop morcelé.

Monsieur le maire indique que la mobilité représente effectivement la clé de la réussite du développement de Colombelles. Une étude plus fine est d'ailleurs prévue par le cabinet Scheider.

Mme SIBAUD précise que le cabinet a procédé au recrutement d'une stagiaire architecte urbaniste qui travaillera pendant six mois à partir d'avril 2012 à la réalisation d'une étude « mobilité ». Un plan d'action devrait pouvoir en découler.

Monsieur le maire ajoute que la méthode reste à définir. Quoi qu'il en soit, la procédure permettant de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme de Colombelles devra être achevée d'ici à la fin de ce mandat.

## N° 1

### DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE

Monsieur le maire présente les documents joints ainsi que les grandes lignes décrivant la situation actuelle et permettant le débat d'orientation budgétaire de ce soir. Il précise que ce débat fait suite à diverses réunions de préparation budgétaire organisées en janvier et février ayant permis de faire le bilan de l'exercice 2011. Monsieur le maire ajoute que les dotations de l'Etat sont gelées pour la deuxième année ; Colombelles a donc eu raison d'anticiper et notamment de reporter le projet de réhabilitation de la rue Jules Guesde. Monsieur le maire se penche plus longuement sur le fond national de péréquation des recettes fiscales communales et intercommunales (FPIC) et indique que le débat d'orientation budgétaire de la communauté d'agglomération aura lieu le vendredi 2 mars 2012. De manière plus globale, les difficultés socio-économiques de la population et les problématiques fiscales actuelles mettent Colombelles face à des choix : maintenir les services publics et aller au secours des plus pauvres alors que des économies doivent être faites. Suite à la présentation des orientations tant de fonctionnement qu'en investissement, Monsieur le maire appelle les conseillers municipaux à entamer le débat.

M.MARGUERET n'a pas de commentaire particulier sur la section investissement mais souligne l'augmentation sensible des dépenses d'électricité et de carburant. A ce titre, M.MARGUERET questionne Monsieur le maire sur la réalisation d'études et de bilans énergétiques afin de diminuer la consommation des bâtiments et de l'éclairage public.

Monsieur le maire atteste de cette augmentation et précise qu'elle est le résultat de trois facteurs : l'augmentation du prix de l'électricité, le développement du patrimoine de la commune et le caractère particulièrement rigoureux de l'hiver 2011. Monsieur le maire indique que les diagnostics ont été réalisés et que Colombelles s'est déjà engagée dans des démarches de contrôle de sa consommation telles que le contrôle à distance des appareils (notamment la chaudière) ou la gestion différenciée. Une expérimentation de réduction de la durée de l'éclairage public a été lancée à Hérouville-Saint-Clair mais il faut savoir que l'intensité de l'éclairage nocturne de Colombelles est déjà réduit de moitié à partir de minuit.

M.MARGUERET souhaite connaître les résultats de l'étude « ZAC Les abords du Plateau » pour laquelle une enveloppe de 50 000€ avait été votée.

Monsieur le maire indique que ces études n'ont volontairement pas été lancées pour attendre les résultats du diagnostic PLU. L'enveloppe de 50 000€ est prévue réinscrite.

M.CIVITA expose ses remarques en plusieurs temps. Premièrement, à l'instar de la création de la médiathèque et des recrutements inhérents, les charges de personnels doivent être anticipées lorsque la municipalité s'engage dans de tels investissements. M.CIVITA indique également que l'externalisation du service d'aide à la personne permettrait de faire baisser les coûts. Il évoque le cas du SIVOM et de l'école de musique pour laquelle Colombelles contribue alors que peu de Colombellois sont concernés. Enfin, il évoque la question des emprunts en cours et préconise une renégociation des taux d'intérêt.

Monsieur le maire indique que la discussion sur les taux d'intérêt paraît aujourd'hui difficile dans la mesure où de moins en moins de banques acceptent de prêter de l'argent aux collectivités territoriales. M.CIVITA est invité à faire part de sa connaissance d'éventuelles nouvelles structures prêteuses à des taux avantageux. En ce qui concerne le SIVOM, Monsieur le maire regrette que le groupe d'opposition méconnaisse le fonctionnement du syndicat au sein duquel de nombreux

*investissements profitent à Colombelles. L'exemple de l'achat mutualisé d'une balayeuse constitue un parfait exemple de ce que l'on peut appeler une « bonne intercommunalité ». Pour ce qui est de l'école de musique, son transfert à Caen la mer aurait de nombreuses conséquences qui ne serviraient pas l'intérêt de la commune. Le cas de la piscine est également évoqué : cet équipement du SIVOM profite très largement à l'image de Colombelles et son transfert à Caen la mer n'apparaît pas opportun.*

*Monsieur le maire revient sur les dépenses de fonctionnement dont l'augmentation brute de 4.3% doit être pondérée par l'augmentation de la part des recettes. La médiathèque a bel et bien induit le recrutement de deux ETP mais il faut noter que le personnel lié à cet équipement reste au dessous du ratio conseillé par la DRAC. Le succès de la médiathèque justifie par ailleurs ces dépenses qui contribuent directement au développement du rayonnement de la commune. Enfin, l'externalisation du service d'aide à la personne a fait l'objet d'une étude du CCAS à partir de laquelle une « masse critique » d'assistante de vie a été calculée. Monsieur le maire s'engage à ne pas dépasser la jauge qui a été définie à cette occasion.*

*Mlle CRUCHET indique que Colombelles apporte déjà une grande vigilance au fonctionnement des écoles de musique et de danse du SIVOM et précise que la participation financière de la municipalité est calculée sur la base du nombre de colombellois inscrits. Malgré ces dépenses et injonctions budgétaires que nous connaissons, la conservation de ce type de service reste nécessaire pour la vie culturelle de la ville et de la population.*

*Mme MONNET-PAPIN ajoute que le CCAS limite déjà le nombre d'aide qu'il apporte malgré l'augmentation du nombre de ménages en grande difficulté. Pour exemple, le CCAS a fait le choix de ne pas remplacer des assistantes de vie temporairement absentes la semaine dernière.*

*M.MARGUERET regrette que le SIVOM ne communique pas assez sur son fonctionnement ainsi que sur ses actions. Pour les élus qui ne sont pas délégués au SIVOM, les débats budgétaires constituent finalement les seules occasions de parler de cette structure. Selon M.MARGUERET, le SIVOM souffre d'un véritable déficit d'image et s'étonne qu'aucun compte-rendu ni bulletin ne soient diffusés.*

*Monsieur le maire abonde dans le sens de M.MARGUERET et propose de faire une information sur le SIVOM dans un prochain bulletin municipal de Colombelles.*

*Après expression des élus, Monsieur le maire clôt le débat d'orientation budgétaire de l'exercice 2012.*

## **N° 2**

### **ZAC « LE LIBERA » AVENANT A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT PROROGATION DU DELAI D'ACHEVEMENT**

Monsieur le maire rappelle que Normandie Aménagement est concessionnaire de la ZAC communale d'habitat « Le Libéra » en vertu d'un contrat de concession notifié à l'aménageur le 16 avril 2006. Son échéance initiale était prévue au 14 avril 2012.

L'article 5 du contrat de concession prévoit dans son dernier alinéa « Elle pourra être prorogée en cas d'inachèvement de l'opération, à cette fin les parties concluront un avenant de prorogation... »

La conjoncture économique et immobilière a influé sur le déroulement de la concession d'aménagement ; ce qui avait été envisagé en 2006 ne s'est pas réalisé dans les délais prévus à l'époque. Il y a lieu en conséquence de prolonger la durée de l'opération de cinq années et de reporter ainsi l'achèvement du contrat de concession au 14 avril 2017.

Le conseil municipal est invité à autoriser le maire à signer l'avenant précité.

**Après avoir délibéré, le conseil municipal autorise à l'unanimité la signature de l'avenant à la concession d'aménagement de la ZAC Libéra pour la prorogation du délai d'achèvement.**

**N° 3****CALVADOS HABITAT GARANTIE EMPRUNTS CDC CONSTRUCTION DE 36 LOGEMENTS  
ZAC JEAN JAURES ILOT 1AB KANT**

Monsieur le maire indique que le programme porté par l'office public Calvados Habitat concerne la construction de 36 logements à Colombelles dans la ZAC Jean Jaurès (**îlot 1AB Kant**).

Le bilan d'investissement de cette opération est le suivant :

Subvention ANRU	564 999,64 €	10,35 %	
Prêt Renouvellement Urbain CDC 35 ans, taux 2,85 %	1 242 839,00 €	22,79 %	49,99 %
Prêt Renouvellement Urbain CDC Foncier 50 ans, taux 2,85 %	919 515,00 €	16,85 %	
Prêt DEXIA CL 35 ans	2 059 989,73 €	37,75 %	
Subvention collectivités locales	231 828,00 €	4,25 %	50,01 %
Fonds Propres CALVADOS HABITAT	436 537,50 €	8,00 %	
<b>TOTAL</b>	<b>5 456 708,87 €</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>

L'office public de l'habitat demande à la commune sa garantie à 100 % sur les 2 emprunts contractés auprès de la caisse des dépôts et consignations, le Conseil Général garantissant quant à lui le prêt DEXIA CL.

Les deux emprunts de la Caisse des Dépôts et Consignations ont les caractéristiques suivantes :

**A - Prêt PRU CDC : 1 242 839,00 €**

Taux d'intérêt actuariel annuel :	2,85 %
Durée de l'amortissement :	35 ans
Durée du préfinancement :	24 mois
Périodicité des remboursements :	annuelle
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité :	En fonction de la variation du taux du livret A + 60 pdb

**B - Prêt PRU CDC Foncier : 919 515,00 €**

Taux d'intérêt actuariel annuel :	2,85 %
Durée de l'amortissement :	50 ans
Durée du préfinancement :	24 mois
Périodicité des remboursements :	annuelle
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité :	En fonction de la variation du taux du livret A +60 pdb

Il est proposé d'accorder la garantie à hauteur de 100 %. Monsieur le maire précise que les garanties d'emprunts demandées à hauteur de 100% ne concernent que les emprunts contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation et qu'ils ne représentent que 50% de la somme totale empruntée par Calvados Habitat pour le projet.

**Après avoir délibéré, le conseil municipal accepte à l'unanimité de garantir les emprunts de l'îlot 1AB Kant contractés par Calvados Habitat auprès de la CDC.**

**N° 4****CALVADOS HABITAT GARANTIE EMPRUNTS CDC CONSTRUCTION DE 58 LOGEMENTS  
ZAC JEAN JAURES ILOT 3E FICHTE**

Le programme porté par l'office public Calvados Habitat concerne la construction de 58 logements à Colombelles dans la ZAC Jean Jaurès (**ilot 3 E Fichte**).

Le bilan d'investissement de cette opération est le suivant :

Subvention ANRU	845 057,37 €	10,65 %	
Prêt Renouvellement Urbain CDC 35 ans, taux 2,85 %	1 276 630,00	16,08 %	48,68 %
Prêt Renouvellement Urbain CDC Foncier 50 ans, taux 2,85	1 742 043,00	21,95 %	
Prêt DEXIA CL 35 ans	3 106 983,70	39,15 %	
Subvention collectivités locales	385 236,00 €	4,85 %	51,32 %
Fonds Propres CALVADOS HABITAT	476 212,89 €	6,00 %	
<b>TOTAL</b>	<b>7 936 862,96</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>

L'office public de l'habitat demande à la commune sa garantie à 100 % sur les 2 emprunts contractés auprès de la caisse des dépôts et consignations, le Conseil Général garantissant quant à lui le prêt DEXIA CL.

Les deux emprunts de la Caisse des Dépôts et Consignations ont les caractéristiques suivantes :

**A - Prêt PRU CDC : 1 276 630,00 €**

Taux d'intérêt actuariel annuel :	2,85 %
Durée de l'amortissement :	35 ans
Durée du préfinancement :	24 mois
Périodicité des remboursements :	annuelle
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité :	En fonction de la variation du taux du livret A + 60 pdb

**B - Prêt PRU CDC Foncier : 1 742 043,00 €**

Taux d'intérêt actuariel annuel :	2,85 %
Durée de l'amortissement :	50 ans
Durée du préfinancement :	24 mois
Périodicité des remboursements :	annuelle
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité :	En fonction de la variation du taux du livret A +60 pdb

Selon les mêmes indications que la délibération précédente, Monsieur le maire propose d'accorder la garantie à hauteur de 100 %.

**Après avoir délibéré, le conseil municipal accepte à l'unanimité de garantir les emprunts de l'ilot 3E Fichte contractés par Calvados Habitat auprès de la CDC.**

**N° 5****CALVADOS HABITAT GARANTIE EMPRUNTS CDC CONSTRUCTION DE 29 LOGEMENTS  
ZAC JEAN JAURES ILOT 1AA LUTHER**

Monsieur le maire indique que le programme porté par l'office public Calvados Habitat concerne la construction de 29 logements à Colombelles dans la ZAC Jean Jaurès (**ilot 1 AA Luther**).

Le bilan d'investissement de cette opération est le suivant :

Subvention ANRU	422 528,69 €	10,54 %	
Prêt Renouvellement Urbain CDC 35 ans, taux 2,85 %	678 730,00 €	16,94 %	50,00 %
Prêt Renouvellement Urbain CDC Foncier 50 ans, taux 2,85	902 375,00 €	22,52 %	
Prêt DEXIA CL 35 ans	1 510 471,11	37,70 %	
Subvention collectivités locales	192 618,00 €	4,81 %	50,00 %

Fonds Propres CALVADOS HABITAT	300 545,70 €	7,50 %	
<b>TOTAL</b>	<b>4 007 268,50</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>

L'office public de l'habitat demande à la commune sa garantie à 100 % sur les 2 emprunts contractés auprès de la caisse des dépôts et consignations, le Conseil Général garantissant quant à lui le prêt DEXIA CL.

Les deux emprunts de la Caisse des Dépôts et Consignations ont les caractéristiques suivantes :

**A - Prêt PRU CDC : 678 730,00 €**

Taux d'intérêt actuariel annuel :	2,85 %
Durée de l'amortissement :	35 ans
Durée du préfinancement :	24 mois
Périodicité des remboursements :	annuelle
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité :	En fonction de la variation du taux du livret A + 60 pdb

**B - Prêt PRU CDC Foncier : 902 375,00 €**

Taux d'intérêt actuariel annuel :	2,85 %
Durée de l'amortissement :	50 ans
Durée du préfinancement :	24 mois
Périodicité des remboursements :	annuelle
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité :	En fonction de la variation du taux du livret A +60 pdb

Suivant les mêmes modalités que les deux garanties d'emprunt précédentes, Monsieur le maire demande au conseil municipal d'accorder la garantie à hauteur de 100 %.

**Après avoir délibéré, le conseil municipal accepte à l'unanimité de garantir les emprunts de l'ilot 1AA Luther contractés par Calvados Habitat auprès de la CDC.**

**N° 6**

**REMISE GRACIEUSE DES PENALITES SOCIETE EURIVIM**

Monsieur le maire annonce que l'entreprise Eurivim, dont le siège se situe à Saint Herblain (Loire-Atlantique), a sollicité de l'administration fiscale la remise gracieuse des pénalités liquidées au titre de défaut de paiement à la date d'exigibilité de la taxe locale d'équipement, argumentant que la cause du retard était imputable aux services postaux. Monsieur le maire précise que Colombelles est la seule structure à pouvoir permettre cette remise gracieuse dont le montant s'élève à 191€.

Cette demande, qui a été examinée favorablement par le comptable de la Trésorerie d'Hérouville Saint Clair, doit fait l'objet d'une décision du conseil municipal, en application de l'article L 251 A du Livre des Procédures Fiscales. A noter que la décision du conseil municipal sur ce dossier n'aura pas d'incidence budgétaire pour la commune.

**Après avoir délibéré, le conseil municipal accorde à l'unanimité la remise gracieuse de cette pénalité à l'entreprise Eurivim.**

N° 7

**SERVICE D'INVESTIGATIONS, DE MEDIATIONS ET D'ACTIVITES PENALES (SIMAP)  
CONVENTION DE REPARATION PENALE DES MINEURS**

Monsieur le maire indique que le service d'investigations, de médiations et d'activités pénales (SIMAP), une branche de l'ACSEA, est à la recherche de structure d'accueil pour des mineurs qui se sont vus proposer, par le procureur de la République, une mesure de réparation pénale comme alternative à un jugement. Il s'agit d'activités d'aide ou de réparation à l'égard de la victime ou dans l'intérêt de la collectivité dont la durée n'excède pas cinq jours. Le SIMAP souhaite renouveler la convention signée en 1998 avec la ville.

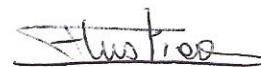
Il est proposé au conseil municipal d'accéder à la demande et d'autoriser le maire à signer la convention « réparation pénale des mineurs ».

*M.LEPINEY apporte quelques précisions sur les actions conduites et sur la nature de cette convention de réparation pénale des mineurs. Les résultats très satisfaisants de ce dispositif sont soulignés et illustrés par le faible taux de récidive qui en suit pour les individus concernés.*

**Après avoir délibéré, le conseil municipal vote à l'unanimité le renouvellement de la convention de réparation pénale des mineurs.**

*L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 21h15.*

Vu, le secrétaire de séance



Florent LUSTIÈRE