

M. ANDREU SABATER  
M. COUASNON  
Mme MADELAINE  
M. PICOT  
Mme MAINCENT  
M. PREVERT  
M. LEFEBVRE  
M. PASSAYS  
Mme BALLÉ  
M. BINET  
M. CHAUVIN  
Mme MOREL  
M. DUMONT  
Mme SEGUIN  
M. MALLEON  
M. GABILLARD  
M. DECKER  
Mme BAUDRON  
Mme LEMARCHAND  
Mme KEBLI  
Mme NEEL  
Mme AKABI  
Mme SEGRETIN  
M. BARBIER  
Mme BOUVET  
M. CAER  
Mme ARRIVÉ  
Mme GODBARGE  
Mme GUEDJ  
M. BERAS  
Mme TAHAN  
M. FOLLY  
Mme DUBOURGUAIS

Marc ANDREU SABATER,  
Conseiller départemental,  
Maire délégué de VIRE,  
Maire de VIRE NORMANDIE,

Cher(e) Collègue,

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir assister à la réunion du conseil communal qui aura lieu, à l'Hôtel de Ville de VIRE, Salle du Conseil Municipal,

**➤ le jeudi 11 février 2016 à 20 heures 30**

**Ordre du Jour :**

<b>I - FINANCES</b>		<b>Rapporteur</b>
1	Débat d'Orientation Budgétaire	<i>M. Le Maire</i>
2a	Demande d'avance sur subvention pour le Rugby Club du Bocage Virois (R.C.B.V)	<i>Yoann LEFEBVRE</i>
2b	Demande d'avance sur subvention pour l'association du Football Virois (A.F.V)	<i>Yoann LEFEBVRE</i>
<b>II - CULTURE</b>		
3	Musée – Acquisition de costumes et de coiffes	<i>Pascal BINET</i>
<b>III - ANIMATION DE LA VILLE</b>		
4	Dépôt de candidature au programme Européen « L'Europe pour les Citoyens »,2014-2020, volet 2 : engagement Démocratique et participation Civique, mesure « Réseaux des villes »	<i>Régis PICOT</i>

<b>IV – TRAVAUX</b>		
5	Cinéma Le Basselin : pose d'une enseigne lumineuse – signature de l'autorisation d'urbanisme	<i>Pascal BINET</i>
6	Espace Numérique des Entreprises : pose d'une signalétique – signature de l'autorisation d'urbanisme	<i>Serge COUASNON</i>
7	Vente des certificats d'économie d'énergie	<i>Gaëtan PREVERT</i>
8	Demande de subvention auprès de l'Agence de l'Eau pour le lancement d'une étude ambitieuse concernant la restauration de la continuité écologique	<i>Gaëtan PREVERT</i>
9	Demande d'autorisation pour réaliser des travaux en site classé	<i>Gaëtan PREVERT</i>
<b>V – AFFAIRES FONCIERES</b>		
10	Parc commercial La Doutée : vente d'un terrain au profit de la SCI LEROM	<i>Serge COUASNON</i>
11	Echange foncier Commune de Vire Normandie / M. Patrick AMAND	<i>Serge COUASNON</i>
12	Acquisition auprès des conjoints JOUSSELIN, sentier de la Bouille	<i>Serge COUASNON</i>
13	Chemin rural n°5 dit « Moulin de Tracy ». Régularisation de l'emprise foncière.	<i>Serge COUASNON</i>
14	Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée : inscription de 4 chemins ruraux et suppression d'un chemin rural.	<i>Serge COUASNON</i>
15	Village Equestre du Bocage Virois : demande de subvention à la Région Normandie pour le remplacement du sol sportif du Centre Equestre.	<i>Serge COUASNON</i>

Je vous prie d'agréer, Cher(e) Collègue, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Conseiller départemental,  
Maire délégué de VIRE,  
Maire de VIRE NORMANDIE,  
Marc ANDREU SABATER,

## *Notice explicative*

### **I. FINANCES**

#### **1 – Débat d'Orientation Budgétaire**

#### **ORIENTATIONS BUDGETAIRES**

2016 est la première année de fonctionnement de la commune Vire Normandie et des huit communes déléguées.

Une première année qui nécessite un important travail technique pour installer cette nouvelle collectivité et les huit communes déléguées et mettre en place les conditions d'un bon fonctionnement.

Le premier débat d'orientations budgétaires de Vire Normandie comprendra les orientations budgétaires des communes déléguées. Pour la commune déléguée de Vire, il est important de rappeler ses principales caractéristiques démographiques et économiques.

Au 1er Janvier 2016, la population de la commune déléguée de Vire est de 11597 habitants et, elle était de 11562 habitants en 2015 et de 11936 habitants en 2014. Cette très sensible amélioration de la démographie sur Vire est un signe positif pour le territoire. Elle reste à confirmer pour les années à venir.

Au plan économique, le nombre d'emplois sur la commune déléguée de Vire qui est de 10006 emplois (chiffres 2014) montre le dynamisme économique de ce territoire. Un dynamisme conforté par une note de l'INSEE qui montre que la population active devrait continuer à s'accroître à horizon 2030.

Loi de finances 2016

La Loi de finances reconduit les avantages financiers pour les communes nouvelles de plus de 10 000 habitants créées au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2016 sous réserve qu'elles se créent à l'échelle d'un EPCI à fiscalité propre :

- Garantie de non baisse de la dotation forfaitaire de DGF pendant 3 ans et donc une exonération de la contribution au redressement.

- Garantie de perception pendant trois ans des dotations de péréquation : Dotation de solidarité urbaine et dotation solidarité rurale

- Le taux de remboursement du FCTVA avait été relevé au 1er janvier 2015 à 16.404 % (contre 15.761%). Le périmètre des dépenses éligibles est élargi aux dépenses d'entretien des bâtiments publics et de la voirie. Les versements au titre du FCTVA sont effectués l'année même des dépenses.

- Les bases des impôts directs sont majorées cette année de 1 %.

- Le taux de cotisation au CNFPT assise sur la masse salariale des collectivités est de 0.90 % au lieu de 1 %

ETAT SPECIAL de la commune déléguée de VIRE

Conformément à la charte de fonctionnement de la commune nouvelle, un état spécial annuel pour chaque commune déléguée, est annexé au budget primitif de VIRE NORMANDIE.

Cette dotation déléguée est formée de 2 dotations de fonctionnement et d'une dotation d'investissement.

Les 2 dotations de fonctionnement sont les suivantes :

- La dotation de gestion locale dont l'objet est d'assurer les besoins des équipements de proximité dont elle a la charge. Ces dépenses représentent les charges à caractère général : fournitures, entretien, maintenance de l'ensemble des équipements mis à la disposition de la population (équipements scolaires, culturels, culturels, sportifs, voirie, espaces verts, aire de jeux...). La maîtrise des charges à caractère général en appui de la démarche des marges de manœuvre initiée au sein des services sera poursuivie avec une diminution de 1,5% par rapport au BP 2015.

- La dotation d'animation locale qui doit permettre d'assumer les dépenses liées à l'information des habitants, à la démocratie et à la vie locale, en particulier les activités culturelles et sportives et plus largement la vie associative.

Pour 2016, l'engagement de la commune déléguée sera identique à celui inscrit au BP 2015 au regard du dynamisme du tissu associatif et de sa forte contribution à la cohésion sociale. Il en est de même

pour les activités culturelles, sportives et socioculturelles menées dans les quartiers, dans les écoles ou au sein des établissements municipaux par les services de la commune.

Enfin, il convient de souligner que, pour respecter un engagement financier constant par rapport au BP 2015, les subventions allouées ne seront plus indexées sur le coût de la vie.

Les frais de personnel et les charges financières (Capital et intérêts des emprunts) sont inscrits au budget principal de VIRE NORMANDIE.

La dotation d'investissement :

La dotation d'investissement dont l'objet est de prendre en charge les dépenses d'entretien et de maintenance principalement du patrimoine bâti et de la voirie.

Les projets d'investissements structurants tels que la rénovation du musée, la réhabilitation des abords de l'hôtel de ville, l'aménagement de la place de Martilly..... seront inscrits dans le Programme Pluriannuel des Investissements 2016-2020 du BP 2016 de Vire Normandie afin d'optimiser les cofinancements possibles dans le cadre des politiques Etat-Région-Fonds Européens 2014-2020 ( FEADER, FEDER, FSE, Programmes d'Actions Communautaires), Conseil Départemental, ADEME, Agence de l'Eau et autres organismes.

Néanmoins, ces projets structurants pour le territoire seront conduits par la commune déléguée.

*Il est rappelé que, conformément à la Charte de fonctionnement, les propositions faites par les communes déléguées au conseil municipal de VIRE NORMANDIE ne seront pas remises en question lors de leur présentation.*

GESTION DE LA DETTE de la commune déléguée de VIRE

La dette de la commune historique de Vire ne rentre pas dans l'état spécial, celle-ci est agrégée avec les autres communes déléguées et l'ex communauté de communes.

Pour mémoire

Annuité 2016 du budget principal	870 000 €
----------------------------------	-----------

Soit :

- remboursement du capital	750 000 €
----------------------------	-----------

- Intérêts	120 000 €
------------	-----------

Annuité 2016 du budget annexe « Village Equestre	32 000 €
--	----------

Soit :

- Remboursement du capital	23 000 €
----------------------------	----------

- Intérêts	8 900 €
------------	---------

FISCALITE DIRECTE

*Pour l'année 2016, les délibérations de fiscalité directe locale prises par les communes préexistantes continuent de s'appliquer, chacune sur leur territoire respectif.*

*Prévision pour la commune déléguée de Vire Normandie*

## **2 – Demande d'avances sur subventions**

### **2a) Avance sur subvention 2016 pour le Rugby Club du Bocage Virois (R.C.B.V.)**

Par courrier reçu le 26 janvier, le Rugby Club du Bocage Virois (R.C.B.V.) sollicite une avance sur la subvention 2016 de 15 000€.

Pour information, cette association sportive a reçu une subvention de fonctionnement en 2015 de 26 342€.

Il est demandé au Conseil Communal de bien vouloir accepter l'octroi de cette avance pour le R.C.B.V.

### **2b) Avance sur subvention 2016 pour l'association du Football Virois (A.F.V.)**

L'association du Football Virois (A.F.V.) sollicite une avance sur la subvention 2016 de 12 000€. Cette association sportive a reçu une subvention de fonctionnement en 2015 de 40 996€.

- Il est demandé au Conseil Communal de bien vouloir accepter l'octroi de ces avances pour le R.C.B.V. et l'A.F.V.

## **II. CULTURE**

### **3 – Acquisition de costumes et coiffes**

Stéphane Henri, collectionneur de coiffes et de costumes normands depuis une quarantaine d'années, propose à la Ville de Vire pour son musée une partie de sa collection.

Le fonds proposé à la vente pour la somme de 10 000 euros se compose de quatre vingt douze pièces de costumes et coiffes ainsi que deux huiles sur toile. Outre sa diversité (costumes féminins et masculins, tenue bourgeoise et paysanne, vêtements de travail et de cérémonie...), ce fonds, bien conservé, ne nécessite pas de restauration.

Les deux tableaux, portraits de femmes originaires du Bocage virois datés vers 1820 et 1840, illustrent parfaitement la façon de se vêtir dans la première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle.

Cet ensemble de costumes viendrait judicieusement enrichir le fonds du musée de Vire de pièces documentées et d'ensembles cohérents. Ce fonds s'intègre dans le projet muséographique du musée de Vire qui souhaite, dans son projet de réaménagement, améliorer la mise en valeur et la compréhension de l'habillement des Normands au XIX<sup>e</sup> siècle.

Ce projet d'acquisition a reçu un avis favorable de la délégation permanente de la Commission Scientifique Interrégionale des Musées (18/12/2015)

Après avis favorable de la Commission Culture et Patrimoine, il est demandé au Conseil Communal de se prononcer en faveur de cette acquisition.

## **III. ANIMATION DE LA VILLE**

### **4 - Dépôt de candidature au programme Européen « L'Europe pour les Citoyens », 2014-2020, volet 2 : engagement Démocratique et participation Civique, mesure « Réseaux des villes »**

La commune déléguée de Vire souhaitant développer les coopérations européennes sur son territoire à l'échelle d'un réseau de villes européennes a candidaté auprès de la Région Normandie en juin 2015 afin d'obtenir une bourse d'aide au démarrage d'un projet européen dans le cadre du programme « Europe pour les citoyens », mesure « réseaux des villes ». Une bourse a été accordée à hauteur de 3 000 euros.

Les objectifs de ce programme européen sont les suivants :

- Contribuer à permettre aux citoyens de mieux comprendre l'Union, son histoire et sa diversité,
- Promouvoir la citoyenneté européenne,
- Sensibiliser au travail de mémoire, à l'histoire et aux valeurs communes,
- Encourager la participation démocratique et civique des citoyens à l'échelle de l'Union.

Pour la mesure « réseau des villes », les attentes sont :

- Travailler ensemble sur une thématique commune dans une perspective à long terme,
- Echanger de bonnes pratiques.

Les éléments structurants du projet proposé par la commune déléguée de Vire sont les suivants:

- Un réseau de villes européennes partenaires, en partie, les villes jumelles. Les villes de Baunatal, de Totnes, de Santa Fe et ....font partie de ce maillage.
- Une thématique partagée sur les liens entre le patrimoine spécifique de chaque ville, l'impact de ce passé sur le présent et les leviers communs pour agir. Pour Vire, l'histoire à partager comme support aux activités et débats sera « le défi d'une ville reconstruite aujourd'hui et demain avec et pour ses habitants ».
- Des réunions transnationales ouvertes au plus grand nombre afin de susciter l'expression et la confrontation d'idées sur l'engagement associatif et la place de l'Europe sur les territoires.
- Une volonté d'inscrire durablement les échanges d'expérience par des actions concrètes permettant aux citoyens d'enrichir leur connaissance et d'être acteurs (cartographie, web documentaire, concours photos...).
- Un nom symbolisant ce projet « TISS'TA VILLE ».

Grâce à la subvention de la Région, la collectivité s'est attaché de l'expertise d'un consultant en projet Européen qui a animé un comité de pilotage constitué de techniciens de la collectivité, de présidents d'associations de jumelage ainsi que des organismes extérieurs tels que le CREAN. Le dossier de candidature sera déposé pour le 1<sup>er</sup> mars 12h sur la plateforme de la commission européenne. La sélection étant attendue pour juillet 2016.

La concrétisation de ce projet : 5 phases avec 5 réunions transnationales comme jalons

Le projet sera mis en œuvre à travers 5 évènements en relation étroite avec les objectifs du programme dans la mesure où nous mettrons au débat l'intervention de l'Europe, notre histoire spécifique et celle que nous avons à construire ensemble.

Ces évènements seront les jalons de nos quatre phases de travail évoquées ci-dessous.

Y contribueront des délégations de chaque ville partenaires.

Le nom « Tiss' ta Ville » évoque les interactions qui existent dans nos territoires et qu'il faut identifier et développer, « tisser » pour le bénéfice des citoyens et par les citoyens eux-mêmes dans un contexte d'engagement démocratique et de participation civique européenne.

On se concentrera sur les domaines suivants :

- ♦ Citoyenneté
- ♦ Culture
- ♦ Tourisme
- ♦ Economie

Le 5<sup>ème</sup> jalon sera la conclusion et la synthèse des bonnes pratiques et des transferts possibles et le lancement des collaborations à venir. En effet, « Tiss Ta Ville » capitalise les pratiques innovantes avec les personnes-clés (associations, conseils de quartiers, établissements culturels) afin d'installer durablement la dynamique de coopération et les échanges collaboratifs.

**Chaque programme des événements devra comporter à la fois :**

♦ des occasions de rencontres afin que les experts et acteurs locaux de nos villes puissent travailler sur les bonnes pratiques et préparer la phase suivante.

♦ un forum ouvert au grand public qui combinera divertissement (concert, buffet de gastronomie locale ....) et tables rondes. Les débats porteront notamment sur l'intervention de l'Europe, la façon dont elle est perçue par les habitants, ses avantages et inconvénients ; ceci devant permettre l'expression libre des citoyens sur les enjeux et les propositions qu'ils pourraient émettre. Les tables rondes seront constituées, en fonction des sujets, d'experts, de chef de projets, d'élus, de responsables associatifs et de citoyens.

Afin de réaliser ces 5 événements, la subvention est calculée par événement en fonction du nombre d'invités et de participants des pays partenaires. Compte tenu du caractère porteur de ce projet pour la dynamique du territoire, ce dernier sera déposé au nom de VIRE NORMANDIE.

Afin de s'adapter aux capacités d'accueil, techniques et économiques de chaque pays partenaire, les demandes de subventions s'articulent de la manière suivante :

Partenaires	Invités	Montant subventionné par événement (cf. grille du programme européen).
VIRE NORMANDIE	180	30 000 €
SANTA FE	101	22 500 €
TOTNES	101	22 500 €
BAUNATAL	180	30 000 €
5 <sup>ème</sup> partenaires en cours de confirmation	101	22 500 €
		127 500 €

- Il est demandé au Conseil Communal d'autoriser le Maire à déposer le projet Tiss'Ta Ville au plus tard le 1<sup>er</sup> mars 12h, délai de rigueur auprès de la commission européenne en réponse à l'appel à candidature pour le programme « Europe pour les citoyens », mesure « réseaux des villes ».

- Il est demandé au Conseil Communal d'autoriser la collectivité porteuse du projet à inscrire dans le dossier de candidature un montant subventionné à hauteur 127 500 euros au bénéfice d'un programme de 5 événements.

#### **IV. TRAVAUX**

##### **5 - Cinéma Le Basselin : pose d'une enseigne lumineuse – signature de l'autorisation d'urbanisme**

La loi handicap de 2005 impose de rendre accessible aux personnes handicapées les établissements recevant du public.

Le diagnostic accessibilité des bâtiments de la Ville de Vire a révélé, entre autre, un défaut de signalétique du cinéma LE BASSELIN.

Afin de définir l'entrée du cinéma, la pose d'une signalétique intérieure et d'une enseigne lumineuse extérieure sont projetées.

Le Conseil Communal est appelé à autoriser M. le Maire ou son représentant à signer le dossier d'autorisation d'urbanisme concernant la réalisation de ces travaux.

##### **6 - Espace Numérique d'Entreprises : pose d'une signalétique – signature de l'autorisation d'urbanisme**

La Ville de Vire Normandie a créé, en partenariat avec la Région Basse-Normandie et l'Union Européenne, un espace numérique multi-sites (boxes de télétravail, visioconférences) dont les équipements sont implantés pour partie au centre-ville, rue Chênedollé et pour partie aux Services Techniques municipaux.

En vue d'améliorer la localisation des équipements, la pose d'une signalétique sur le pignon du bâtiment Henri Lesage est proposée.

Le Conseil Communal est appelé à autoriser M. le Maire ou son représentant à signer le dossier d'autorisation d'urbanisme concernant la réalisation de ces travaux.

##### **7 - Vente des certificats d'économie d'énergie**

Suite à la validation par le pôle national du dossier de demande de certificats d'économies d'énergies réalisé par les services techniques, il devient nécessaire de les mettre en vente.

En effet, les cours diminuent très rapidement du fait que les obligés ont atteint leurs objectifs, en sachant que de nouvelles orientations d'achats vont se mettre en place début d'année 2016 ce qui pourrait avoir un impact négatif pour nos certificats.

A ce jour, la société GEO PLC propose la meilleure offre de rachat qui rapporterait 31 375.80 € pour la vente de 18 294929 kw/h cumac.

Il est demandé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer le contrat de cession et le contrat cadre de partenariat avec la société GEO PLC.

##### **8 - Demande de subvention auprès de l'Agence de l'Eau pour le lancement d'une étude ambitieuse concernant la restauration de la continuité écologique**

La ville de Vire souhaite lancer une étude concernant la restauration de la continuité écologique piscicole et sédimentaire au niveau de l'écluse de Vire.

Sur les conseils de l'Agence de l'eau, la DDTM, la CATER et l'ONEMA la ville souhaite intégrer un scénario ambitieux à l'étude de faisabilité à savoir la restauration globale de la continuité écologique de la Vire dans sa traversée de la ville (effacement du plan d'eau, réouverture de la Vire au niveau de la place Sainte-Anne, effacement des ouvrages présents dans la zone d'étude).

L'étude de faisabilité intégrant 3 scénarii sera donc réalisée en tranche ferme du marché sur un périmètre élargi à la demande de l'Agence de l'eau. Enfin, dans le but d'intégrer les recommandations de ses partenaires la ville de Vire a demandé une étude de niveau Avant Projet pour le scénario qui sera retenu.

Sur les conseils de l'Agence de l'eau les trois scénarii de l'étude de faisabilité sont les suivants :

- L'équipement en l'état du barrage de l'écluse,
- L'abaissement du plan d'eau et équipement de la chute résiduelle au droit du barrage de l'écluse,
- La restauration globale de la continuité écologique de la Vire dans sa traversée de la ville : effacement du plan d'eau, réouverture de la Vire au niveau de la place Sainte-Anne, effacement des ouvrages présents dans la zone d'étude.

Le cahier des charges de l'étude a été réalisé en concertation avec de l'Agence de l'eau, la DDTM, la CATER et l'ONEMA dont les différentes observations et remarques ont été intégrées au cahier des charges.

La ville de Vire souhaite réaliser une demande de subvention auprès de l'Agence de l'eau pour le financement à hauteur de 80% de l'étude.

Le plan de financement de l'étude de faisabilité avec périmètre élargi et de l'étude du scénario retenu au niveau Avant Projet est présenté en annexe de la présente note.

ANNEXE

PLAN DE FINANCEMENT - REALISATION D'UNE ETUDE DE FAISABILITE CONCERNANT LA CONTINUTE ECOLOGIQUE AU NIVEAU DE L'ECLUSE DE VIRE - INCLUANT UNE ETUDE AMBITIEUSE DE RESTAURATION GLOBALE DE LA CONTINUTE ECOLOGIQUE DE LA VIRE DANS SA TRAVERSEE DE LA VILLE			
	ESTIMATION	Part demandée à l'agence de l'eau	Part d'auto financement
<b>TRANCHE FERME - Analyse du volet continuité écologique - Périmètre élargi</b>			
Réunion de travail n°1 – Lancement de l'étude – constitution du COFIL et du COTECH	24 475 €	Taux d'aide 80% de subvention à noter que le périmètre de l'étude de faisabilité du projet a été élargi afin de suivre le conseil de l'Agence de l'eau.	20%
Phase n°1 - préliminaire à la réalisation de l'étude de faisabilité : synthèse de l'ensemble des données environnementales nécessaires à l'étude, recensement des usages, description détaillée des ouvrages			
Réunion de travail n°2 – Définition de scénarii sur proposition du BET environnement avec le COFIL et le COTECH			
Phase étude de faisabilité : esquisses des trois scénarii possibles, analyse multicritères de chaque scénario avec un bilan coûts / avantages / inconvénients, incidences prévisibles de chaque scénario // Coût des projets = coût de travaux + études + entretien - modélisation hydraulique incluse			
Réunion de travail n°3 – Municipalité + COTECH – Choix du scénario			
Réunion de présentation aux riverains et aux associations (souhait des élus de la commune)			
Relevé de géomètre complémentaire pour la modélisation hydraulique	1 530 €		
<b>TRANCHE CONDITIONNELLE – Etude niveau AP - Périmètre élargi - Suppression de l'ouvrage et dé couvrement de la Place Sainte-Anne</b>			
Réalisation du relevé de géomètre pour la Place Sainte-Anne	3 000 €	Taux d'aide 80% de subvention - Etude niveau AP. A noter qu'à la demande des partenaires une étude niveau AP a été demandée.	20%
Phase de rendu du scénario retenu au stade Avant Projet	15 270 €		
Réunion de travail n°4 – Municipalité + COTECH – Présentation de l'AP			
Réunion de travail supplémentaire			
Modélisation hydraulique			
Réunion de présentation aux riverains et aux associations (souhait des élus)	1 530 €		
<b>TRANCHE CONDITIONNELLE – Etude niveau AP - Equipement de l'ouvrage ou Abaissement du plan d'eau</b>			
Phase de rendu du scénario retenu au stade Avant Projet	12 220 €	Taux d'aide 80% - soit 9 920 € de subvention - Etude niveau AP. A noter qu'à la demande des partenaires une étude niveau AP a été demandée.	20%
Réunion de travail n°4 – Municipalité + COTECH – Présentation de l'AP			
Réunion de travail supplémentaire			
Réunion de présentation aux riverains et aux associations (souhait des élus)			
<b>TRANCHE CONDITIONNELLE N°7 – Mission de rédaction des pièces techniques + ACT pour l'étude géotechnique (montage du DCC de MOE)</b>			
Mission de rédaction des pièces techniques + ACT pour l'étude géotechnique (montage du DCC de MOE) - A chiffrer non décrit au CCP	2 160 €	Taux d'aide 80%	20%
TOTAL € HT - Si le scénario de suppression de l'ouvrage et de découvrement de la Place Sainte-Anne est retenu	51 110 €	40 888 €	10 222 €
TOTAL € TTC - Si le scénario de suppression de l'ouvrage et de découvrement de la Place Sainte-Anne est retenu	61 332 €		
TOTAL € HT - Si le scénario équipement de l'ouvrage ou Abaissement du plan d'eau est retenu	42 670 €	34 136 €	8 534 €
TOTAL € TTC - Si le scénario équipement de l'ouvrage ou Abaissement du plan d'eau est retenu	51 204 €		

Il est demandé au Conseil Communal :

- D'approuver le plan de financement de l'étude concernant la restauration de la continuité écologique piscicole et sédimentaire au niveau de l'écluse de Vire (avec un périmètre élargi et l'intégration d'un scénario ambitieux de restauration globale de la continuité écologique de la Vire dans sa traversée de la ville),
- D'autoriser Monsieur le Maire à déposer un dossier de subvention auprès de l'Agence de l'eau pour demander le financement de cette étude (à hauteur de 80%).

### **9 – Demande d'autorisation pour réaliser des travaux en site classé**

La Place du Château est un site classé, ce qui signifie que le caractère exceptionnel de la place justifie une protection de niveau national. A noter que la Place du Château est le premier site du Calvados à avoir été protégé par l'Etat.

Afin d'accueillir un public de 6000 personnes sur la place du Château, la commune doit modifier l'entrée de place. Par ailleurs, il est nécessaire d'élargir la ruelle du donjon pour augmenter le nombre d'unités de passage (largeur nécessaire pour permettre l'évacuation des personnes).

Au vu de la nature des travaux, des autorisations doivent être déposées en respect du code de l'environnement et du code de l'urbanisme.

A noter qu'en fonction de la nature des travaux l'autorisation pour réaliser le projet, en respect du code de l'environnement, sera délivrée par le préfet ou le ministre en charge des sites. Un paysagiste va être missionné par la commune afin de réaliser les demandes d'autorisation.

Il est demandé au Conseil Communal d'autoriser le maire à déposer l'ensemble des autorisations nécessaires au regard du code de l'urbanisme et du code de l'environnement pour la réalisation de ces travaux.

## **V. AFFAIRES FONCIERES**

### **10 - Parc commercial La Douitée : vente d'un terrain au profit de la SCI LEROM**

Les Ets JAMOTTE Motoculture, implantés route de Caen, sont spécialisés depuis 50 ans dans la vente et la réparation de matériels de motoculture pour l'entretien des parcs et jardins.

La société souhaite poursuivre son développement, d'une part, en achetant un terrain communal contigu situé sur le parc commercial de *La Douitée* en vue d'y réaliser une extension de son bâtiment, à des fins de stockage et d'atelier, ainsi qu'un parking pour son personnel et, d'autre part, en déposant une option d'achat sur un terrain complémentaire permettant, à terme, la réalisation d'un nouveau bâtiment d'activités.

En vue de répondre aux besoins de la société et de l'accompagner dans son développement, la cession et l'option d'achat s'articuleraient comme suit :

#### **PARTIE I – CONDITIONS GENERALES DE VENTE D'UN TERRAIN DE 6 055 M<sup>2</sup> environ**

##### **Article 1 : Objet de la cession**

LOCALISATION	SECTION CADASTRALE	SURFACE	CLASSEMENT AU P.O.S.	PRIX DE VENTE HT/M <sup>2</sup>	PRIX DE VENTE TOTAL HT
Parc commercial <i>La Douitée</i>	AS n° 539 partie	6 055 m <sup>2</sup> <sup>(1)</sup>	1NAy5	20 €	121 100 € HT <sup>(2)</sup> TVA sur marge en sus

<sup>(1)</sup> La superficie exacte du terrain cessible sera déterminée après établissement d'un document d'arpentage à réaliser par M. BELLANGER, géomètre-expert à Vire Normandie, à la charge de l'acquéreur.

- (2) Le prix de vente total HT et la TVA sur marge seront calculés après détermination de la surface exacte de cession.

### Article 2 : Destination du lot proposé à la vente

Le Parc commercial « La Douitée » a vocation à accueillir des activités commerciales et leurs annexes destinées au grand public, en sont exclues des activités artisanales et industrielles.

Le présent lot est destiné à accueillir une extension du bâtiment commercial implanté sur les parcelles voisines AS n° 121 et 236 en vue d'agrandir les surfaces de stockage et d'atelier ainsi que la création d'un parking personnel distinct du parking clientèle.

### Article 3 : Délai d'immobilisation et de réalisation du programme

Le Parc d'Activités "La Douitée" a été créé sans but spéculatif en vue de dynamiser l'activité commerciale et, ainsi, favoriser l'emploi et le développement durable sur notre territoire. En conséquence, si, pour une raison quelconque, l'acquéreur ne respectait pas les échéances suivantes, le compromis et/ou la vente serait résolue de plein droit. La réservation du terrain serait définitivement caduque.

#### 3.1 - Délai d'immobilisation du terrain

L'acte de cession devra être signé dans les trois mois comptés à partir de la délibération de la Ville de Vire Normandie décidant de la cession du terrain, objet de la présente.

#### 3.2 - Délai de réalisation du programme

L'acquéreur s'engage à réaliser les aménagements projetés, objet du projet de développement, dans les trente-six (36) mois suivant la signature, avec la Commune de Vire Normandie, de l'acte de cession du terrain. La copie du certificat de conformité de la ou des constructions concernées sera adressée à la Commune de Vire Normandie dans les 36 mois afin d'attester du respect de ce délai.

Si, pour une raison quelconque, l'acquéreur, ou toute personne s'étant substituée à lui, n'avait pas achevé la totalité du programme de constructions dans le délai prévu ci-avant, il serait dans l'obligation de revendre le terrain, ou sa portion non construite dont il s'agit, à la Commune de Vire Normandie dans les quatre mois suivant la demande, si bon semble à celle-ci, au prix d'achat (20 € HT/m<sup>2</sup> racheté) à l'exclusion de tout tiers. Dans cette hypothèse de revente, les frais de mutations initiaux (notaire...) ne seraient pas compris dans le prix de revente à la Commune de Vire Normandie et demeurerait à la charge du revendeur tout comme les dépenses éventuellement engagées sur le lot (sondage, travaux préparatoires, permis de construire...).

### Article 4 : Frais de mutation

Les frais de mutation (notaire, géomètre...) seront à la charge exclusive de l'acquéreur. L'acte sera rédigé par l'une des deux études notariales viroises au choix de l'acquéreur.

### Article 5 : Desserte du lot par les réseaux et accès au lot

#### 5.1 – Desserte du lot par les réseaux

Le terrain n'est desservi par aucun réseau usuel.

#### 5.2 – Accès au lot

La rue de la Douitée dispose de 2 débouchés :

- au sud, au niveau de l'entrée de l'enseigne Jardi Leclerc
- au nord, par le giratoire des Neuvillières (niveau garage Peugeot / Agrial – Point Vert).

La rue de la Douitée est une voirie privée propriété de Carrefour Property. La Commune de Vire Normandie et le futur acquéreur de la parcelle AS n° 539 bénéficient d'une servitude de passage au profit de tous piétons et de tous véhicules et, en sous-sol, au profit de tous réseaux, que la Commune et/ou l'acquéreur de la parcelle AS n° 539 jugeront utile de mettre en place à leurs frais.

### Article 6 : Servitude d'alignement

Dans le cadre du projet de transformation de la RD 407 en section routière 2 x 2 voies, le terrain fait l'objet d'une servitude d'alignement (annexe ①).

### Article 7 : Urbanisme – taxe - permis de construire aménagement du site

- 7.1 Urbanisme : Pour ses projets d'aménagements, l'acquéreur s'engage à respecter les dispositions du sous-secteur 1NAy5 du POS et à s'inspirer (obligation de compatibilité) de la démarche architecturale Qualiparc.

- 7.2 Taxes : Le projet sera soumis aux taxes suivantes (les taxes et taux sont donnés à titre indicatif) :
- ✓ Taxe d'Aménagement – Part locale (2 %)
  - ✓ Taxe d'Aménagement – Part départementale (2,1 %)
  - ✓ Redevance d'Archéologie préventive : (0,4 %).
- 7.3 Aires de stationnement : L'ensemble des aires de stationnement à réaliser sur le lot à acquérir, à l'exception de celles dédiées aux personnes à mobilité réduite, sera réalisé, dans la mesure du possible, dans des matériaux favorisant l'infiltration des eaux pluviales sur site.
- 7.4 Précision concernant l'intervention du C.A.U.E. (Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement du Calvados dans le cadre du projet de permis de construire) : Soucieux de l'identité que la Commune de Vire Normandie souhaite donner à l'aménagement urbain du Parc commercial « La Douitée », tout projet de construction donnera lieu, dès le stade de l'esquisse du projet, à un échange avec le comité de suivi des implantations composé d'élus municipaux, des représentants des services développement économique et droit des sols et, le cas échéant, d'une architecte du Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement du Calvados missionné par la Commune de Vire Normandie.

LOCALISATION	SECTION CADASTRALE	SURFACE	CLASSEMENT AU	PRIX DE VENTE	PRIX DE VENTE TOTAL
			P.O.S.	HT/M <sup>2</sup>	HT
<b>Parc commercial La Douitée</b>	<b>AS n° 539 partie</b>	<b>4 000 m<sup>2</sup> <sup>(1)</sup></b>	<b>1NAy5</b>	<b>20 €</b>	<b>80 000 € HT <sup>(2)</sup></b> <b>TVA sur marge en sus</b>

- (1) La superficie exacte du terrain cessible sera déterminée après établissement d'un document d'arpentage à réaliser par M. BELLANGER, géomètre-expert à Vire Normandie, à la charge de l'acquéreur.
- (2) Le prix de vente total HT et la TVA sur marge seront calculés après détermination de la surface exacte de cession.

#### Article 9 : Destination du lot proposé à la vente

Le Parc commercial « La Douitée » a vocation à accueillir des activités commerciales et leurs annexes destinées au grand public, en sont exclues des activités artisanales et industrielles. Le présent lot est destiné à accueillir une activité commerciale complémentaire à celle développée par les Ets JAMOTTE MOTOCULTURE au sein des locaux commerciaux voisins implantés sur les parcelles AS n° 121 et 236.

#### Article 10 : Durée et conditions d'exercice de l'option d'achat

Le Parc d'Activités "La Douitée" a été créé sans but spéculatif en vue de dynamiser l'activité commerciale et, ainsi, favoriser l'emploi et le développement durable sur notre territoire. En conséquence, si, pour une raison quelconque, l'acquéreur ne respectait pas les échéances suivantes, l'option de vente deviendrait caduque.

##### 10.1 – Durée de l'option d'achat

2 ans à compter de la délibération décidant de l'option d'achat.

##### 10.2 – Conditions d'exercice de l'option d'achat

Avant toute vente de tout ou partie du lot de 4 000 m<sup>2</sup> à un acteur économique intéressé, le bénéficiaire de l'option d'achat disposera d'un délai de 2 mois, compté à partir de son information par la collectivité, pour lever l'option d'achat en adressant un courrier recommandé avec avis de réception à la Commune de Vire Normandie.

En cas de levée d'option, le bénéficiaire disposera d'un délai de 3 mois, pris à partir de la date de levée d'option (= date de réception du courrier adressé à la Commune de Vire Normandie), pour régulariser la vente auprès d'un notaire virois de son choix.

Le projet de construction ayant motivé la levée d'option devra être achevé dans les trente-six (36) mois suivant la signature, avec la Commune de Vire Normandie, de l'acte de cession du terrain. La copie du certificat de conformité de la ou des constructions concernées sera adressée à la Commune de Vire Normandie dans les 36 mois afin d'attester du respect de ce délai.

Si, pour une raison quelconque, l'acquéreur, ou toute personne s'étant substituée à lui, n'avait pas achevé la totalité du programme de constructions dans le délai prévu ci-avant, il serait dans

l'obligation de revendre le terrain, ou sa portion non construite dont il s'agit, à la Commune de Vire Normandie dans les quatre mois suivant la demande, si bon semble à celle-ci, au prix d'achat (20 € HT/m<sup>2</sup> racheté) à l'exclusion de tout tiers. Dans cette hypothèse de revente, les frais de mutations initiaux (notaire...) ne seraient pas compris dans le prix de revente à la Commune de Vire Normandie et demeurerait à la charge du revendeur tout comme les dépenses éventuellement engagées sur le lot (sondage, travaux préparatoires, permis de construire...) (*voir annexe 2*).

Les articles 4 à 7 de la partie relative à la vente du terrain de 6 055 m<sup>2</sup> sont applicables au lot objet de la présente option d'achat.

En application de l'article L.2241 du Code des Collectivités Territoriales, le service du Domaine a été consulté pour avis. Cet avis du 28 décembre 2015 confirme que le prix de vente projeté correspond à la valeur vénale du terrain.

Il vous est proposé de bien vouloir :

- Décider l'aliénation d'un lot de 6 055 m<sup>2</sup> environ et l'octroi d'une option d'achat de 4 000 m<sup>2</sup> au sein du parc commercial de *La Douitée* au profit de la SCI LEROM, ou de toute autre société ou tout autre établissement de crédit se substituant à elle, pour la réalisation du même projet aux conditions susmentionnées,
- Autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer les actes de vente successifs en l'étude Maître Richard POULIN, notaire à Vire Normandie, ainsi que tout document relatif à ces aliénations.

### **11 - Echange foncier Commune de Vire Normandie / M. Patrick AMAND**

M. Patrick AMAND demeure au lieu-dit « Tracy » en limite nord du futur Pôle Environnement. Ce dernier est propriétaire d'une bande de terrain cadastrée section A n° 450p de 2 432 m<sup>2</sup> qui, ajoutée au terrain destiné à l'implantation de l'unité de méthanisation, permettrait de réaliser le futur aménagement paysager à implanter en lisière des équipements composant le Pôle Environnement sans impacter l'emprise de 3 ha dédiée au projet Agrigaz Vire et à ses extensions futures.

Après concertation, le propriétaire est disposé à échanger cette portion de terrain aux conditions suivantes :

LOCALISATION DES PARCELLES A ECHANGER	Lieu-dit « Tracy »
TERRAIN ECHANGE PAR LA VILLE DE VIRE NORMANDIE A M. AMAND	Parcelle section A n° 256 de 3 351 m <sup>2</sup>
TERRAIN ECHANGE PAR M. AMAND PATRICK A LA VILLE DE VIRE NORMANDIE	Parcelle section A n° 450 partie, représentant une surface de 2 432 m <sup>2</sup>
CONDITIONS DE L'ECHANGE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Echange sans versement de soulte lié à la différence de surface.</li> <li>- La parcelle cadastrée A n° 450p de 2 432 m<sup>2</sup> revenant à la collectivité sera exclusivement destinée à recevoir un aménagement paysager intégré à l'écran végétalisé à implanter en périphérie du Pôle Environnement. Elle demeurera la propriété de la commune et restera inconstructible.</li> <li>- Frais de l'échange (géomètre et notaire) : à la charge exclusive de la Commune de Vire Normandie.</li> </ul>
ETUDE NOTARIALE CHARGEE DE LA TRANSACTION	Etude de Maître David BASNIER, notaire à Vire Normandie

En application de l'article L.2241 du Code des Collectivités Territoriales, le service du Domaine a été consulté pour avis. Cet avis du 28 décembre 2015 estime la valeur de la parcelle communale cadastrée section A n° 256 à échanger à M. AMAND à 3 000 €.

Selon l'avis favorable **du conseil communal**, il est proposé de bien vouloir :

- Décider l'échange de la parcelle communale cadastrée section A n° 256 contre une portion de 2 432 m<sup>2</sup> de la parcelle cadastrée section A n° 450 aux conditions susmentionnées,
- Autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'acte d'échange en l'étude Maître David BASNIER, notaire à Vire Normandie, ainsi que tout document relatif à cette mutation.

## **12 - Acquisition de terrain auprès des conjoints JOUSSELIN, sentier de la Bouille**

Le sentier de la Bouille relie la rue de la Delotière à la route des Vaux. Ce cheminement a fait l'objet, cet automne, d'une rénovation complète dans le cadre d'un chantier d'insertion conduit par la Ville.

A cette occasion et en vue d'améliorer la qualité du cheminement pédestre, embellir et valoriser ce patrimoine trop peu connu, la Ville a réalisé un mur de clôture en pierres et, à mi-parcours du sentier, un petit belvédère destiné à profiter du panorama sur le centre-ville et la vallée des Vaux de Vire.

Ces travaux ont été réalisés avec l'accord des propriétaires sur la parcelle cadastrée section AL n° 175 contiguë au sentier. Il y a donc lieu désormais de procéder à l'acquisition de la surface correspondant à l'épaisseur du mur réalisé et à l'assiette du belvédère.

Cette régularisation s'opèrerait aux conditions suivantes :

ACQUEREUR	Commune de Vire Normandie
PROPRIETAIRES VENDEURS	Mme LEMONNIER Colette Mme JOUSSELIN Lucienne M. JOUSSELIN Rémy
ADRESSE DE LA PORTION DE PARCELLE A ACQUERIR	Sentier de la Bouille
REFERENCE DE LA PORTION DE PARCELLE A ACQUERIR	Section AL n° 175 partie
SURFACE A ACQUERIR	15 m <sup>2</sup> environ (épaisseur du mur : ± 10 m <sup>2</sup> ; emprise belvédère : ± 5 m <sup>2</sup> )
PRIX D'ACQUISITION	Cession à l'euro symbolique
CONDITIONS D'ACQUISITION	Frais de mutation (géomètre et notaire) : à la charge exclusive de la Commune de Vire Normandie.
ÉTUDE NOTARIALE CHARGÉE DE LA TRANSACTION	Étude de Maître David BASNIER, notaire à Vire Normandie

Il est donc proposé au Conseil Communal de bien vouloir :

- Décider l'acquisition auprès des conjoints JOUSSELIN – LEMONNIER d'une portion de 15 m<sup>2</sup> environ de la parcelle AL n° 175 aux conditions susmentionnées,
- Classer le parcellaire à acquérir dans la voirie publique communale,
- Autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'acte de cession correspondant en l'étude de Maître David BASNIER, notaire à Vire Normandie, ainsi que tout document relatif à cette mutation.

## **13 – Chemin rural n°5 dit « Moulin de Tracy ». Régularisation de l'emprise foncière**

Le chemin rural n° 5 (CR n° 5) est situé au nord de la commune déléguée de Vire et relie la rue de la Sorrière (RD 109) à la voie verte du Conseil Départemental du Calvados.

Ce chemin assure la desserte de la station d'épuration.

Au fil du temps, la vocation du chemin a évolué et, avec elle, son emprise qui s'est étendue sur les propriétés riveraines.

Il y a donc lieu de régulariser l'emprise du chemin par acquisition des bandes de terrains privés sur lesquelles il empiète dans les conditions suivantes :

ACQUEREUR	Commune de Vire Normandie		
ADRESSE DES PARCELLES A ACQUERIR	CR n° 5 dit du Moulin de Tracy		
PROPRIETAIRES CEDANTS, REFERENCES CADASTRALES ET EMPRISES A REGULARISER			
	Propriétaires	Références cadastrales	Surfaces
	M. et Mme Claude FOUCAULT	A n° 767	381 m <sup>2</sup>
	Mme Christèle FOUCAULT	A n° 766	274 m <sup>2</sup>
	M. et Mme Jean-Yves PATRY	A n° 770	198 m <sup>2</sup>
PRIX D'ACQUISITION	Cession à l'euro symbolique		
CONDITIONS D'ACQUISITION	Frais de mutation (géomètre et notaire) : à la charge exclusive de la Commune de Vire Normandie.		
ETUDE NOTARIALE CHARGEE DE LA TRANSACTION	Etude de Maître David BASNIER, notaire à Vire Normandie		

*Selon l'avis favorable de la Commission des Travaux, il vous est proposé de bien vouloir :*

- Décider l'acquisition des parcelles A n° 766 - 767 et 770 aux conditions susmentionnées,
- Classer ces 3 parcelles dans l'emprise du chemin rural n° 5 dit du Moulin de Tracy,
- Autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer les trois actes de cession à intervenir en l'étude de Maître David BASNIER, notaire à Vire Normandie, ainsi que tout document relatif à ces mutations.

#### **14 - Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée : inscription de 4 chemins ruraux et suppression d'un chemin rural.**

La loi du 22 juillet 1983 confie au Conseils Départementaux le soin d'élaborer un Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). Pour le Calvados, le Conseil Départemental a confié au Comité Départemental du Tourisme le suivi et la mise à jour du plan.

Le PDIPR assure une protection des chemins ruraux qui y sont répertoriés, la commune ne pouvant pas supprimer un chemin rural inscrit sans proposer un cheminement de substitution.

Dans le cadre de l'élaboration du topo-guide 2016, le Comité Départemental du Tourisme sollicite la Ville de Vire Normandie afin que, d'une part, quatre chemins ruraux situés sur le circuit n° 10 "Le Petit Tallevendais" soient inscrits au PDIPR et que, d'autre part, une autorisation de passage au profit des randonneurs pédestres, équestres et VTT soit accordée sur les parcelles communales ZI n° 76, sur Saint-Manvieu Bocage, et H 361 et 441 sur Saint-Germain de Tallevende correspondant au contour du lac de la Dathée.

Il vous est donc proposé de bien vouloir :

- Approuver l'inscription au PDIPR des chemins ruraux suivants :
  - CR n° 13 dit de la Petite Motte et de la Grande Motte,
  - CR n° 5 dit de la Martinière
  - CR n° 6 dit des Prés de la Gagnerie
  - CR du Baume à la Notre-Dame
- S'engager, en cas d'aliénation de l'un de ces chemins susceptibles d'interrompre la continuité d'un itinéraire inscrit au PDIPR, à assurer le rétablissement du cheminement par un itinéraire de substitution de même qualité.
- Autoriser le passage des randonneurs pédestres, équestres et VTT sur les parcelles privées communales suivantes : ZI n° 76 sur la commune de Saint-Manvieu Bocage et H n° 361 et 441 sur la commune de Saint-Germain de Tallevende

**15 - Village Equestre du Bocage Virois : demande de subvention à la Région Normandie pour le remplacement du sol sportif du Centre Equestre.**

Le Centre Equestre du Village Equestre du Bocage Virois comporte deux espaces d'entraînement pour les cavaliers :

- le manège à l'intérieur du bâtiment principal,
- la carrière à l'extérieur.

Le sol sportif du manège, mis en place lors de la réalisation de l'équipement, a perdu ses qualités de souplesse et nécessite d'être remplacé dans sa totalité.

Le coût de cette opération est évalué à 25 500,00 € HT.

Le Conseil Régional de Basse-Normandie a ouvert un nouvel appel à projets concernant les programmes d'investissement dans la filière équine.

Cette aide, qui s'inscrit dans le cadre du Programme de Développement Rural 2014-2020, co-financée par le Fonds Européen Agricole pour le Développement Rural (FEADER – dispositif 6.4.1), pourrait permettre à la Ville de bénéficier d'un accompagnement financier à hauteur de 20 % de l'investissement prévisionnel.

Il est donc proposé AU Conseil Communal de bien vouloir :

Habiller Monsieur le Maire, ou son représentant, à faire toutes les diligences pour solliciter l'obtention de toutes subventions, notamment auprès de la Région Normandie, dans le cadre de l'appel à projets 2016 concernant les investissements dans la filière équine pour le remplacement du sol souple du Centre Equestre du Village Equestre du Bocage Virois et auprès d'autres partenaires à identifier permettant de réduire la charge financière du portage de l'opération et, le cas échéant, à signer les conventions s'y rapportant.