

COMPTE RENDU DE LA
SEANCE DU 18 NOVEMBRE 2019

L'an deux mil dix-neuf le 18 novembre à 20 h 30, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Gérald ANIEL, maire.

Date de la convocation : 4 novembre 2019

Date d'affichage : 4 novembre 2019

Nombre de membres présents : 14

Nombre de suffrages exprimés : 15

Étaient présents les Conseillers Municipaux suivants :

M. ANIEL, Maire

MM. REGNIER, JAMES-BRASSET, de BRUYN, Mme PATORNI Adjoints

Mmes de MOLINER, LIEURAY-GAINON, LUSSEAU, ROYE, THOMAS

MM DECHAUFOUR, LE QUERLER, LAMIDEY, LOUVEL

Pouvoir : Mme BOULAY-BOUET à Mr ANIEL

Absente excusée : Mme BOULAY-BOUET

Monsieur Franck LAMIDEY a été élu Secrétaire

ORDRE DU JOUR

- Compte rendu du précédent conseil municipal

DELIBERATIONS Commune Villons-les-Buissons

- Etude des différents projets de réalisation du pôle santé (para santé) et de quelques pavillons sur la parcelle ZD 318
- Choix du projet pôle santé retenu et du financement retenu
- Projet de rattachement de la commune de Troarn à la Communauté Urbaine Caen la mer au 1^{er} janvier 2020

QUESTIONS DIVERSES

- Travaux en cours pour fin 2019 et début 2020
- Lotissement « Cambrette »

1-COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 SEPTEMBRE 2019 :

Le compte rendu de la séance du conseil municipal du 16 septembre 2019 est approuvé à l'unanimité.

2-DÉLIBÉRATIONS :

DELIBERATIONS Commune Villons-les-Buissons

2.1 Étude des différents projets de réalisation du pôle santé (para santé) et de quelques pavillons sur la parcelle ZD 318

Quatre acteurs avaient été sollicités pour proposer à la mairie de Villons-les-Buissons, un projet pôle santé accompagné de quelques parcelles pavillonnaires. A savoir :

- Partélios Habitat
- Nexity
- SAS Guérin
- Kaufman and Broad.

Les aménageurs suivants qui avaient été reçus en mairie pour étude du projet ; Kaufman and Broad et Nexity n'ont pas donné suite à la demande formulée par la mairie jusqu'à ce jour.

Deux projets sont donc soumis au conseil municipal :

Celui de Partélios Habitat, présenté sans étude générale des surfaces et voiries périphériques :

- présente seulement un seul plan relatif à l'implantation du pôle santé et des parcelles,
- fait abstraction de la parcelle de retournement des bus,
- confirme une offre de prix à une hauteur très inférieure à celle des Domaines.

Celui de SAS Guérin qui présente :

- un pôle santé de 120 m² sur un espace de 1200 m² comprenant huit places de parking et des espaces verts,
- le pôle santé ainsi constitué pourrait accueillir jusqu'à 4 praticiens para médicaux, ou bien 3 praticiens dont un kinésithérapeute, l'aménagement intérieur du bâtiment serait réalisé en fonction des praticiens intéressés. 2 à 3 praticiens supplémentaires pourraient être ultérieurement accueillis dans le cadre d'une extension future du bâtiment (prévue sur le projet),
- une placette de 1300 m² pouvant accueillir à la fois un espace de retournement pour le terminus du bus et des voiries pénétrantes pour les véhicules,
- 7 parcelles constructibles sur l'espace restant,
- un permis d'aménager sera réalisé pour l'ensemble du projet, ainsi qu'un permis de construire pour le pôle santé et la placette avec voiries d'accessibilité.

Le conseil municipal décide à l'unanimité des 15 suffrages exprimés de retenir le projet de SAS Guérin.

Des questions posées par le conseil municipal seront néanmoins étudiées avec la Société Guérin :

- le bien-fondé d'une condition suspensive à l'achat sur l'obtention du permis de construire et du permis d'aménager,
- un accès piétonnier en arrière du centre para médical (via les parkings) est proposé,
- un accès principal rue de Norvège peut être maintenu ou à défaut faire l'objet d'une enseigne « Pôle Santé »,
- une voie réservée au bus tout autour de la place centrale est-elle justifiée ? Ou bien un espace décalé par rapport à la voirie pour stationnement du bus serait-il suffisant ?

2.2 Choix du projet pôle santé retenu et du financement retenu

Monsieur le Maire donne connaissance au Conseil Municipal du suivi de projet de réalisation d'un pôle santé sur la parcelle ZD 318, lequel font suite à deux années d'étude.

Le projet SAS Guérin a été retenu pour trois raisons :

- 1/ qualité du projet favorable,
- 2/ intégration du retournement du bus n°23 en centralité du pôle santé et des pavillons,
- 3/ le prix d'acquisition à la commune de la parcelle ZD 318 par l'aménageur déterminé à 388 000 euros. Celui-ci prenant par ailleurs à sa charge les frais de retournement du bus n°23, voiries, espaces verts et les frais de réalisation du pôle santé.

L'acquisition de la surface de 7660 m² est proposée par l'aménageur à hauteur de 467 000 euros, soit 61 €/m². Ce chiffre de 61 €/m² rentre dans le cadre de la proposition de la Direction Générale des Finances Publiques – Pôle Evaluation Domaniale à savoir : 65 €/m² ± 10 % (fourchette comprise entre 58,50 €/m² et 71,50 €/m²).

Par suite, la parcelle de retournement du bus, une fois réalisée sera retransférée à la commune à hauteur de sa surface sur la base du prix forfaitaire d'acquisition soit 79 000 euros (1300 m² estimée environ à 61 €/m²).

Le prix d'acquisition de la parcelle urbanisée avec le pôle santé et les parcelles pavillonnaires est donc de 388 000 euros après restitution de la parcelle de retournement à la commune.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé du Maire et échanges de vues, a délibéré

Décide et approuve à l'unanimité des 15 suffrages exprimés le projet de SAS Guérin qui lui est présenté,

Autorise Monsieur le Maire à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

2.3 Projet de rattachement de la commune de Troarn à la Communauté Urbaine Caen la mer au 1^{er} janvier 2020

En application du jugement du Tribunal Administratif de Caen du 28 décembre 2018, la commune de Troarn n'appartiendra à aucun établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre à compter du 1er janvier 2020.

Toutefois, par délibération du 24 septembre 2019 prise à l'unanimité de ses membres, le conseil municipal de Saline a demandé au préfet le rattachement de Troarn à la communauté urbaine Caen la mer dès le 1er janvier 2020.

Ce projet de rattachement est soumis pour avis au conseil communautaire de la communauté urbaine Caen la mer et aux conseils municipaux de ses communes membres.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

Approuve à l'unanimité des 15 suffrages exprimés, le rattachement de la commune de Troarn à la communauté urbaine Caen la mer.

3-QUESTIONS DIVERSES

3.1 Travaux en cours pour fin 2019 et début 2020

Un point d'avancement des travaux réalisés ou à réaliser dans la commune d'ici la fin de l'année 2019 et début 2020 a été transmis par Monsieur JAMES-BRASSET à l'ensemble des conseillers. Un échange de questions-réponses a eu lieu sur ce sujet, notamment sur les problématiques de circulation.

3.2 Cimetière

Un certain nombre de travaux ont été réalisés au niveau du cimetière.

Villons-les-Buissons étant une commune de moins de 2 000 habitants, la mise en place du jardin du souvenir et colombarium ne sont pas obligatoires ;

Cependant, compte tenu de la demande grandissante, une étude est en cours auprès d'un prestataire pour la pose d'une stèle dans le jardin du souvenir, impliquant la possibilité de mettre une plaque pour le défunt sur la stèle, ainsi que plusieurs caves urnes.

3.3 Eclairage public

Entre 2017 et 2018, une économie de 1 061 € a été faite en diminuant l'amplitude d'éclairage.

3.4 Comité Juno Canada

Lors de l'assemblée générale, la commune de Villons-les-Buissons a été remerciée pour sa subvention octroyée au Comité.

Un projet de table d'orientation est étudié par le Comité pour désigner les emplacements des batailles ayant impliqué des troupes canadiennes.

3.5 Projets SYVEDAC

Une zone de terrain proche de l'usine d'incinération va être louée à des maraichers Bio, qui pourront bénéficier d'un système de chauffage pour les serres.

Depuis l'incendie du centre de tri de Rocquencourt, les sacs jaunes de la Communauté Urbaine sont envoyés vers Rouen et Rennes. Un projet de centre de tri sur le site du SYVEDAC est à l'étude pour aboutir sur 2021-2022, qui créera environ 60 emplois non qualifiés.

3.6 Lotissement « Cambrette »

L'instruction préalable du projet à la Communauté Urbaine Caen la mer, avant dépôt du permis d'aménager, en présence de deux instructeurs, de l'aménageur NEXITY et du Maire, a relevé différents points de corrections ; notamment l'insuffisance d'éclairage dans une partie du lotissement, la difficulté de circulation des camions d'ordures ménagères validée par les services concernés (Direction des Collectes des Déchets, Propreté Urbaine et Parc Matériel).

Le service ADS a par ailleurs précisé que le chemin d'accès est communal et que par suite et convient d'étudier juridiquement l'intégration dans le périmètre du lotissement.

3.7 Circulation sur la route de Cairon et à l'entrée de Villons

Il est constaté par les riverains une forte circulation aux heures de pointe, et la vitesse excessive de nombreux véhicules. Une discussion est engagée sur les pistes à étudier.

L'ordre du jour étant épuisé, et personne n'ayant de question à poser, la séance est levée à 23 heures 45 minutes.



Le Maire,
Gérald ANIEL