Affaire suivie par : Emilie DELANOY HAMON
Directrice Général des Services
Tél. : 02.31.36.24.53
Mail : dgs@mairie-douvres14.com

DOUVRES LA DELIVRANDE TAILLEVILLE

PROCES VERBAL DE LA SEANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL

EN DATE DU 04 FEVRIER 2019

M. LEFORT Thierry - M. PAILLETTE Jean-Pierre - Mme DEROBERT Stéphanie - M. DUBOIS Patrick - Mme HORLAVILLE Claire - M. BERTRAND Jacky - Mme DUNY Muriel - M. TOUSSAINT Alain - Mme JEANNE Evelyne - M. RYCROFT-THIRIET Jacques - M. TRACOL Raphaël - Mme MAISONNIER Sylvie - Mme CHAN Sylvie - Mme DEULEY Fabienne - M. GODET Jean-Michel - Mme ROUSSEAU Isabelle - Mme FLEURY Nelly – Mme HAMEL Aurélie – M. IVES Andrew - Mme SEVIN Françoise - M. BUFFETRILLE Alain – Mme DELAUNAY Josiane - M. CASSIGNEUL Félix – RABOT Jean-Luc,
Formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés et représentés :
M. MARROS Patrick - M. SEVEC David - MME VASSE Christine – MME PROFIT Sandrine - MME WOJTASZEK Nadine qui donnent respectivement pouvoir à M. CASSIGNEUL Félix – M. PAILLETTE Jean-Pierre - M. LEFORT Thierry - MME FLEURY Nelly - MME DELAUNAY Josiane

Madame HAMEL Aurélie a été élue Secrétaire.

ADMINISTRATION GENERALE

CONVENTION EXPLOITATION DU MUSEE DU RADAR
Autorisation de signature de l'avenant n° 2 de la convention d'exploitation du Musée du Radar

CONVENTION D'ADHESION AU SERVICE DE LA FOURRIERE ANIMALE
Autorisation de signature de la nouvelle convention d'adhésion au service de la fourrière animale de la Communauté Urbaine de Caen La Mer

MODIFICATION DU PERIMETRE DE LA COMPETENCE COMMUNAUTAIRE PETITE ENFANCE
Modification des statuts de la communauté de commune de Cœur de Nacre

REPORT DU TRANSFERT OBLIGATOIRE DES COMPETENCES EAUX ET ASSAINISSEMENT A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE NACRE

FINANCES

PRESENTATION DU PROJET DE L'AMENAGEMENT DE LA PLACE DES MARRONNIERS ET DE SES ABORDS

ATTRIBUTION DU MARCHE PUBLIC DE TRAVAUX PASSE SOUS FORME DE PROCEDURE ADAPTEE

Aménagement de la Place des Marronniers et de ses abords

DOTATION D'EQUIPEMENT DES TERRITOIRES RURAUX RELATIVE A LA PHASE N°2 DE L'AMENAGEMENT DE LA PLACE DES MARRONNIERS ET DE SES ABORDS
Autorisation de solliciter une subvention DETR sur la phase n°2 de l'aménagement de la place des marronniers

FONDS REGIONAL D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE (FRADT) AU TITRE DU PROJET DE L'AMENAGEMENT DE LA PLACE DES MARRONNIERS ET DE SES ABORDS
Autorisation de solliciter une subvention auprès de la région via le contrat de territoire régional au titre du projet de requalification de la place des Marronniers

DOTATION D'EQUIPEMENT DES TERRITOIRES RURAUX (DETR) / DOTATION DE SOUTIEN A L'INVESTISSEMENT PUBLIC LOCAL (DSIL) ET FONDS NATIONAL D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE (FNADT) RELATIVE LA CONSTRUCTION D'UN CINEMA
Autorisation de solliciter des subventions DETR/DSIL et FNADT pour la construction d'un nouveau cinéma

PROJET D'EFFACEMENT DES RESEAUX « RUE DE LA HAULE »
Autorisation du projet d'effacement des réseaux de distribution d'électricité, d'éclairage et de télécommunication par le SDEC ENERGIE.

URBANISME

VENTE DU DEBORDEMENT DE L'ENTREPRISE LAGNIEL SUR LA PARCELLE CADASTREE ZE 113
Autorisation de signature de la vente de régularisation sur la parcelle cadastrée ZE 113

PERMIS DE LOUER – PERMIS DE DIVISER

DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)
Délégation du droit du DPU sur la zone d'activité de la Fossette à la Communauté de Commune Cœur de Nacre

AVIS PLAN LOCAL D'URBANISME DE LUC SUR MER
Avis relatif à la modification simplifiée n°3 du PLU de Luc sur Mer

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

BAIL GENDARMERIE
SIGNATURE DU RENOUVELLEMENT DU BAIL DE LA CASERNE DE GENDARMERIE DE DOUVRES

COMMISSION APPEL OFFRE
Consultation < au seuil marché formalisé : Camion déchets verts

---

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 17 DECEMBRE 2018

Le Procès-verbal de la réunion du 17 décembre 2018 a été adopté à l'unanimité.

◈◈◈◈

1. CONVENTION D'EXPLOITATION DU MUSEE DU RADAR

AUTORISATION DE SIGNATURE DE L'AVENANT N° 2 DE LA CONVENTION D'EXPLOITATION DU MUSEE DU RADAR

Vu la délibération du 09 mars 2015 déléguant l'exploitation du Musée Radar de DOUVRES-LA- DELIVRANDE pour une durée de trois ans, soit jusqu'au 25 mai 2018,
Vu la délibération du 11 décembre 2017 autorisant Monsieur Le Maire à établir un cahier des charges et à lancer une consultation pour assistance à Maitre d'ouvrage pour la rédaction d'un projet scientifique et culturel,
Vu le compte rendu de l'exploitation du site du Musée du radar de DOUVRES établi par le Mémorial de CAEN,
Considérant que la convention avec le Mémorial de CAEN doit être renouvelée, dans l'attente du projet scientifique et culturel, pour permettre l'ouverture du site en 2018,
Considérant que l'avenant est possible sous réserve :

- De la modification de la période d'ouverture et de fermeture du site :
  - Ouverture du 1er mai 2019 au 12 mai 2019 (pas de fermeture le lundi 6 mai)
  - Ouverture le weekend du 18 mai au 19 mai : journée du Mur de l'Atlantique
  - Ouverture du samedi 25 mai 2019 jusqu'au 1er septembre 2019 (Fermeture les lundis sauf le lundi de pentecôte le 10 juin).
  - Ouverture possible pour les journées du patrimoine.

- De la prise en charge par la ville de certains travaux :
  - Réparation du rideau de fer du bâtiment Billetterie-Boutique
  - Rafraîchissement en peinture dans l'espace des toilettes
  - Vérification de la capacité d'écoulement des eaux de pluie en cas d'orage (Grand Bunker)
- Rappel concernant la répartition des charges :
  - La ville facturera à la SEM les dépenses d'électricité estimées à 2500€
  - La ville prend en charge le contrat d'entretien de la fosse sanitaire estimé à 1700€

- De permettre le soutien du Mémorial dans la rédaction du cahier des charges pour l'écriture d'un projet scientifique et culturel,

Le Conseil Municipal,
Après avoir délibéré,
A l'unanimité,

APPROUVE
Les modifications négociées avec le Mémorial de Caen,

AUTORISE
Monsieur le Maire à signer l'avenant n° 2 à la convention d'exploitation du Musée Radar,

◈◈◈◈

2. CONVENTION D'ADHESION AU SERVICE DE FOURRIERE ANIMALE

AUTORISATION DE SIGNATURE DE LA NOUVELLE CONVENTION D'ADHESION AU SERVICE DE LA FOURRIERE ANIMALE DE LA COMMUNAUTE URBAINE DE CAEN LA MER

Monsieur le Maire rappelle que la Commune bénéficie d'une convention passée avec la Communauté Urbaine de CAEN LA MER pour l'utilisation de la Fourrière de VERSON pour les chiens et chats errants trouvés sur le territoire de la Commune.

La précédente convention est arrivée à échéance le 31 décembre 2018.

Un nouveau document est proposé à l'Assemblée Municipale pour un an renouvelable au maximum jusqu'au 31 décembre 2021.

La contribution financière, à la charge des Communes, est fixée chaque année par le Conseil Communautaire de CAEN LA MER (0,81 Euro par habitant pour 2019).

Monsieur le Maire donne lecture du projet de convention à passer avec cet EPCI.

LE CONSEIL MUNICIPAL,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité,

APPROUVE
Les termes de la convention à passer avec la Communauté Urbaine de CAEN LA MER, pour l'utilisation, par la Commune, de la Fourrière animale de VERSON.

DIT
Que les crédits sont inscrits au Budget Primitif 2019.

INVITE
Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à cette affaire et en particulier la convention.

◈◈◈◈

3. MODIFICATION DU PERIMETRE DE LA COMPETENCE COMMUNAUTAIRE PETITE ENFANCE

MODIFICATION DES STATUTS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNE DE CŒUR DE NACRE

Monsieur le Maire indique que le Conseil communautaire de Cœur de Nacre a délibéré le 15 novembre 2018 en faveur de la modification du périmètre de la compétence petite enfance. Actuellement, la Communauté de Communes Cœur de Nacre porte la charge des Relais d'Assistants Maternels existants et la création de nouveaux relais.

Les statuts précisent également que la Communauté de Communes « *assume la compétence de création et de gestion des nouvelles structures d'accueil de la petite enfance d'intérêt communautaire* ». En pratique, l'exercice de cette compétence n'est pas satisfaisant. En effet, les projets d'accueil petite enfance sont initiés par les Communes et concernent des enjeux de grande proximité. De surcroît, les moyens techniques et humains des services communautaires sont limités. C'est pourquoi, il est proposé de rétrocéder l'exercice de cette compétence aux Communes, pour des raisons de proximité et d'efficacité de l'action publique.

La Communauté de Communes Cœur de Nacre conserve néanmoins la charge des Relais d'Assistants Maternels existants et la création de nouveaux relais.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5211-17,
Vu les statuts de la Communauté de Communes Cœur de Nacre en vigueur,
Vu la délibération du Conseil communautaire de Cœur de Nacre en date du 15 novembre 2018, modifiant le périmètre de la compétence communautaire petite enfance,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,
A l'unanimité,

APPROUVE
La modification des statuts de la Communauté de Communes Cœur de Nacre afin de rendre à ses Communes membres l'exercice de la compétence « *création et de gestion des nouvelles structures d'accueil de la petite enfance* ».

AUTORISE
Monsieur le Maire à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de cette délibération.

◈◈◈◈

4. REPORT DU TRANSFERT OBLIGATOIRE DES COMPETENCES EAU ET ASSAINISSEMENT A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE NACRE

Monsieur le Maire rappelle que la loi dite NOTRE prévoyait le transfert obligatoire des compétences eau et assainissement aux Communautés de Communes à compter du 1er janvier 2020. Toutefois, la loi n°2018-702 du 3 août 2018 organise une possibilité de report de ce transfert au 1er janvier 2026.

Il faut pour cela que 25 % au moins des Communes membres de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale à fiscalité propre représentant à minima 20 % de la population s'exprime en ce sens avant le 1er juillet 2019. Si ces conditions ne sont pas respectées, le transfert de compétence est automatique au 1er janvier 2020.

Le report peut concerner les deux compétences ou seulement l'une d'elles.
Il est précisé que la compétence eaux pluviales ne fait partie de la compétence assainissement et son transfert demeure facultatif.

Enfin, après le 1er janvier 2020, les Communes gardent la possibilité de transférer librement les compétences eau et / ou assainissement à leurs communautés de communes avant l'échéance obligatoire de 2026.

Après avis du bureau communautaire de Cœur de Nacre, réunissant notamment les Maires des Communes membres, il est proposé d'approuver le report du transfert obligatoire des compétences eau et assainissement au 1er janvier 2026.

En effet, l'exercice actuel de ces compétences par le biais de syndicats intercommunaux ou directement à l'échelle communale est jugé plus efficace et satisfaisant.

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;
Vu la loi n°2018-702 du 3 août 2018 relative à la mise en œuvre du transfert des compétences eau et assainissement aux Communautés de Communes ;
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité,

APPROUVE
Le report du transfert obligatoire des compétences eau et assainissement à la Communauté de Communes Cœur de nacre au 1er janvier 2026.

AUTORISE
Monsieur le Maire à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de cette délibération.

◈◈◈◈

5. ATTRIBUTION DU MARCHE PUBLIC DE TRAVAUX PASSE SOUS FORME DE PROCEDURE ADAPTEE – AMENAGEMENT DE LA PLACE DES MARRONNIERS ET DE SES ABORDS

Le marché public de travaux relatif à l'aménagement de la place des Marronniers et de ses Abords est passé sous forme de procédure adaptée.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code des Marchés Publics,
Vu l'avis de parution du 28 novembre 2018 dans le journal Ouest France,
Vu l'avis de parution du 29 novembre 2018 dans le journal Liberté,
Vu le règlement de consultation spécifiant la date du 14 décembre à 12h00 pour la réception des offres,
Vu le procès-verbal de la commission pour l'analyse des offres en date du 23 janvier 2019
Considérant que le lot n°4 a été déclaré sans suite,
Considérant que dans le cadre de l'analyse des offres et conformément à l'article 2.1 du règlement de consultation, le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de négocier avec les entreprises.
Il a été demandé à toutes les entreprises ayant déposées une offre sur les lots 1, 2, 3 et 5 de participer à la négociation en déposant une nouvelle offre.

Il est proposé au Conseil Municipal de retenir :

Lot 1 – Terrassement / Voirie / Assainissement : l'offre de l'entreprise COLAS pour un montant de :
- Offre de base : 851 343,35 € HT
- Offre de base + les 3 variantes acceptables : 799 691,35 € HT

Lot 2 – Eclairage public : l'offre de l'entreprise INEO pour un montant de 86 597,00 € HT (solution de base sans option).
Lot 3 – Toilettes automatiques : l'offre de l'entreprise MPS Toilettes automatiques pour un montant de 32 650,00 € HT pour la solution de base (habillage en bardage bois).
Lot 4 : Maçonnerie / Métallerie / Equipements / Jeux : sans suite
Lot 5 : Aménagements paysagers : l'offre de l'entreprise SAINT-MARTIN PAYSAGE pour un montant de 89 993,73 € HT

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité,

ATTRIBUE
Le marché public de travaux relatif à l'aménagement de la place des Marronniers et de ses abords :

Lot 1 – Terrassement / Voirie / Assainissement : l'offre de l'entreprise COLAS pour un montant de :
- Offre de base : 851 343,35 € HT
- Offre de base + les 3 variantes acceptables : 799 691,35 € HT

Lot 2 – Eclairage public : l'offre de l'entreprise INEO pour un montant de 86 597,00 € HT (solution de base sans option).
Lot 3 – Toilettes automatiques : l'offre de l'entreprise MPS Toilettes automatiques pour un montant de 32 650,00 € HT pour la solution de base (habillage en bardage bois).
Lot 4 : Maçonnerie / Métallerie / Equipements / Jeux : sans suite

Lot 5 : Aménagements paysagers : l'offre de l'entreprise SAINT-MARTIN PAYSAGE pour un montant de 89 993,73 € HT

◈◈◈◈

6. **DOTATION D'EQUIPEMENT DES TERRITOIRES RURAUX RELATIVE A LA PHASE N°2 DE LA PLACE DES MARRONNIERS**

AUTORISATION DE SOLLICITER UNE SUBVENTION DETR SUR LA PHASE N°2 DE L'AMENAGEMENT DE LA PLACE DES MARRONNIERS

Monsieur Le Maire rappelle au Conseil Municipal que la Commune peut bénéficier d'aides de l'Etat et notamment de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux relativement aux travaux d'investissement.
Pour 2019, les investissements éligibles de la Commune à cette dotation sont notamment les projets liés à des travaux relatifs à la phase n°2 de l'aménagement de la place des Marronniers.

Vu l'article L 2334-33 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Considérant que les travaux de la Place des Marronniers, phase 2, sont éligibles à la Dotation d'équipement des Territoires Ruraux,
LE CONSEIL MUNICIPAL,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité (5 abstentions),

DECIDE
De solliciter au titre de la DETR 2019 une subvention au taux le plus large possible pour l'aménagement de la place des Marronniers en phase n°2

AUTORISE
Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à ces demandes de subvention.

◈◈◈◈

7. **FONDS REGIONAL D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE (FRADT) AU TITRE DU PROJET DE REQUALIFICATION DE LA PLACE DES MARRONNIERS**

AUTORISATION DE SOLLICITER UNE SUBVENTION AUPRES DE LA REGION VIA LE CONTRAT DE TERRITOIRE REGIONAL AU TITRE DU PROJET DE REQUALIFICATION DE LA PLACE DES MARRONNIERS

La requalification de la place des Marronniers s'inscrit dans la politique de développement durable de la commune conformément à son agenda 21.
Le projet s'inscrit dans la création d'un véritable espace central de convivialité où l'accent sera mis sur la valorisation de déplacements doux inter quartiers, des lieux de rencontre et d'une entrée de ville structurée.
Monsieur Le Maire rappelle au Conseil Municipal que la Commune peut bénéficier d'un fonds régional d'aménagement et de développement du territoire, subvention régionale via le contrat de territoire.
En l'espèce et sur le projet de la requalification de la place des Marronniers pour l'année 2019, la ville de Douvres a eu un accord pour l'attribution d'une subvention lors de la réunion conclusive du 18 octobre 2018 sous la présidence de M. Hervé Morin.

LE CONSEIL MUNICIPAL,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité (5 abstentions),

DECIDE

De solliciter au titre du contrat de territoire régional, un fonds régional d'aménagement et de développement du territoire au taux le plus large possible pour le projet de requalification de la place des Marronniers.

AUTORISE
Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à cette demande de subvention.

◈◈◈◈

8. DOTATION D'EQUIPEMENT DES TERRITOIRES RURAUX (DETR) / DOTATION DE SOUTIEN A L'INVESTISSEMENT PUBLIC LOCAL (DSIL) ET FONDS NATIONAL D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE (FNADT) RELATIVE A LA CONSTRUCTION D'UN CINEMA

AUTORISATION DE SOLLICITER DES SUBVENTIONS DETR/DCIL ET FNADT POUR LA CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU CINEMA

S'inscrit dans la politique de développement durable de la commune conformément à son agenda 21. La commune de par sa situation géographique et son statut de ville centre doit conserver sa dynamique et disposer d'équipements structurants attractifs.
La ville de Douvres La Délivrande possède une salle de cinéma associative depuis 1959 – classé « arts et essai » dont la fréquentation est importante.

Sur le plan culturel
- Une programmation limitée notamment dans le cadre de la diffusion de films « art et essai » et de films en version originale.
- Des difficultés d'accès aux films, contraintes des distributeurs (Nombre de séances minimum imposées)
- Peu de possibilités d'accueillir des conférences débats
- Sur 3 labels « art et essai » complémentaires, le cinéma actuel en possède un : Le Label Jeune Public
- Obtenir 2 labels supplémentaires : les films du patrimoine et Recherche et découvrir permettrait d'offrir une offre beaucoup plus large.

Sur le plan matériel et environnemental
- locaux vétustes
- travaux de mises aux normes importants pour accueillir des Personnes à Mobilité Réduite (toilettes, issues de secours,...)
- Parking devenu insuffisant compte tenu de la fréquentation du cinéma
- Sur 248 fauteuils, 4 sont réservés aux personnes à mobilité réduite
- Sites d'activités du cinéma différents (mairie, MDA, Cinéma, et Cour d'Yvrande)

Pour conclure, la ville de Douvres souhaite accompagner l'association « Le Foyer » qui a besoin de se doter d'un cinéma beaucoup plus attractif.
Monsieur Le Maire rappelle au Conseil Municipal que la Commune peut bénéficier d'aides de l'Etat et notamment de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux ou de la dotation de soutien à l'investissement public local, également du fonds national d'aménagement et de développement du territoire.

VU LE CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES,
LE CONSEIL MUNICIPAL,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité (5 abstentions),

DECIDE

De solliciter au titre de la DETR/DSIL 2019 une subvention au taux le plus large possible,
De solliciter au titre du FNADT 2019 une subvention au taux le plus large possible,
Pour la construction d'un cinéma.

AUTORISE
Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à ces demandes de subvention.

◈◈◈◈

9. PROJET D'EFFACEMENT « RUE DE LA HAULE »

AUTORISATION DU PROJET D'EFFACEMENT DES RESEAUX DE DISTRIBUTION D'ELECTRICITE, D'ECLAIRAGE ET DE TELECOMMUNICATION PAR LE SDEC ENERGIE.

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le dossier établi par le Syndicat Départemental d'Energies du Calvados (SDEC ENERGIE) relatif à l'effacement des réseaux de distribution d'électricité, d'éclairage et de télécommunication de la Rue de la Haule.

Le coût total de cette opération est estimé à 149 397.72 € TTC.

Le taux d'aide, calculé à partir de critères 2018, était sur le réseau de distribution électrique de 20 %, sur le réseau d'éclairage de 20 % (avec dépense prise en compte plafonnée à 75 € par ml de voirie) et de 20 % sur le réseau télécommunication.
Sur l'ancien calcul, la participation communale s'élevait donc à 104 206.66 € déduite des participations mobilisées par le SDEC ENERGIE.
Le nouveau mode de calcul, relatif aux aides allouées à la suppression des fils nus pour les villes de catégorie A, qui sera voté en avril 2019, sera valable pour ce projet d'effacement de réseaux de la rue de la Haule.

Après avoir délibéré,
Le Conseil Municipal,
A l'unanimité,

CONFIRME que le projet est conforme à l'objet de sa demande,

PREND ACTE que les ouvrages seront construits par le SDEC ENERGIE sauf le câblage de télécommunication par Orange, celui-ci restant propriétaire de son réseau et donne permission de voirie pour la réalisation des travaux sur son domaine public routier,

S'ENGAGE à voter les crédits nécessaires en fonction du mode de financement choisi :

DECIDE d'inscrire le paiement de sa participation soit :
- En section d'investissement, par fonds de concours, le montant total du fonds de concours ne peut excéder 75 % du coût HT de l'opération. Le reliquat sera à inscrire en fonctionnement.

PREND NOTE que la somme versée au SDEC ENERGIE ne donnera pas lieu à récupération de TVA,

S'ENGAGE à verser au SDEC ENERGIE le coût des études pour l'établissement du projet définitif en cas de non engagement de la commune dans l'année de programmation de ce projet. Ce coût est basé sur un taux de 3 % du coût total HT de la somme, qui sera recalculé en fonction des nouvelles conditions d'aides.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer les actes nécessaires à la réalisation de ce projet.

◈◈◈◈

10. Vente d'une partie de la parcelle cadastree ze 113

Autorisation de signature de la vente de regularisation sur la parcelle cadastree ZE 113

Considérant que l'entreprise LAGNIEL dans les faits déborde sur la parcelle cadastrée ZE 113.
Compte tenu que l'emprise concernée n'a pas fonction de desservir ou d'assurer la circulation, n'est pas affectée à la circulation générale, que les droits d'accès des riverains ne sont pas mis en cause, le déclassement est dispensé d'enquête publique.
Considérant que cette parcelle n'est utilisée pour aucun service public et qu'elle n'est plus ouverte au public,
Il est proposé au Conseil Municipal :
- de constater la désaffectation de la partie de débordement sur la parcelle ZE 113 en tant qu'elle n'est utilisée pour aucun service public et qu'elle n'est plus ouverte au public,
- d'en prononcer le déclassement du domaine public et de l'intégrer au domaine privé communal.
- d'autoriser la vente de ladite parcelle

Vu l'article L.2241-1 du Code général des collectivités territoriales ;
Vu l'avis des services de France Domaines ;
Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
à l'unanimité,

CONSTATE

La désaffectation de l'emprise située sur la parcelle cadastrée ZE 113 en tant qu'elle n'est utilisée pour aucun service public et qu'elle n'est plus ouverte au public ;

PRONONCE

Le déclassement du domaine public et de l'intégrer au domaine privé communal.
Autorise la vente du débordement de l'entreprise Lagniel de la parcelle ZE 113.

◈◈◈◈

11. Permis de louer – permis de diviser

VU la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « Loi ALUR », notamment les articles 92 et 93,

VU le Décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location,

Considérant que le parc locatif représente environ 25 % des logements sur le territoire communal,
Considérant que les logements en classe cadastrale 7 ou 8, soit en situation de vétusté, représentent plus de 10 % de logements sur le territoire communal,

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil municipal que la Loi ALUR permet aux Communes et EPCI volontaire de soumettre la mise en location d'un logement par un bailleur à une autorisation préalable ou à une déclaration consécutive, au regard notamment de l'objectif d'habitat indigne.

Le Décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 définit les modalités réglementaires d'application de ces deux régimes :
- Le régime de déclaration consécutive à la mise en location pose l'obligation pour les propriétaires de déclarer à la collectivité la mise en location de leur bien, dans un délai de 15 jours suivant la conclusion

d'un nouveau contrat de location et donnera lieu à la délivrance d'un récépissé, dont une copie pour information au locataire par le propriétaire.
L'absence de déclaration est sanctionnable par une amende pouvant aller jusqu'à 5 000 € et dont le produit est versé à l'Agence nationale de l'Habitat.
- Le régime d'autorisation préalable à la mise en location conditionne la conclusion d'un contrat de location à l'obtention d'une autorisation préalable, délivrée dans un délai de 1 mois, renouvelable à chaque nouvelle mise en location et valable au maximum deux ans.
Cette autorisation peut être refusée ou soumise à conditions lorsque le logement est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique. Le cas échéant, la décision de rejet est motivée et précise la nature des travaux ou aménagements prescrits pour satisfaire aux exigences de sécurité et de salubrité précitées.
L'absence d'autorisation préalable est sanctionnable par une amende pouvant aller jusqu'à 5 000 €, voire 15 000 € en cas de nouveau manquement dans un délai de trois ans.

Ces deux régimes permettront à la collectivité de réaliser des contrôles pour vérifier la bonne qualité des logements mis en location.

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de retenir le régime d'autorisation préalable à la mise en location.

Selon les articles 92 et 93 de la Loi ALUR, la délibération peut fixer, un ou des secteurs géographiques, les catégories et caractéristiques des logements qui sont soumis à déclaration ou autorisation préalable.

Compte-tenu d'un certain nombre de catégories de logements loués relevés dans le secteur Douvres centre, Monsieur le Maire propose de fixer un secteur composé de rues listées ci-après :
- Rue du Général De Gaulle
- Rue aux Noble
- Place de la Basilique
- Route de Langrune
- Rue du Général Leclerc
- Rue du bout Varin
- Rue des Noyers
- Rue de la Poterie
- Rue de la Dime
- Rue de la Fontaine
- Rue de la Haule

Les déclarations ou demandes d'autorisation préalable devront être déposées en Mairie de Douvres la Délivrande, au Service Urbanisme ou transmise par voie électronique à l'adresse : infos@mairie-douvres14.com
La date d'entrée en vigueur de ces dispositions ne peut être inférieure à six mois à compter de la publication de la délibération.
Monsieur le Maire propose de fixer la date d'entrée en vigueur de ce dispositif au 1er septembre 2019.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité (4 abstentions),

DECIDE
D'instituer, la procédure d'autorisation préalable de mise en location, à compter du 1er septembre 2019, sur le secteur suivant :
- Rue du Général De Gaulle

- Rue aux Noble
- Place de la Basilique
- Route de Langrune
- Rue du Général Leclerc
- Rue du bout Varin
- Rue des Noyers
- Rue de la Poterie
- Rue de la Dime
- Rue de la Fontaine
- Rue de la Haule

DECIDE
D'instituer une procédure d'autorisation de division des logements sur ces mêmes secteurs.
AUTORISE
Monsieur le Maire à conventionner avec SOLIHA et à signer tous les actes nécessaires à cette procédure.
DIT
Que la délibération exécutoire sera transmise à la Caisse d'Allocations Familiales et à l'Agence Régionale de Santé.

◈◈◈◈

12. DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)

DELEGATION DU DPU SUR LA ZONE D'ACTIVITE DE LA FOSSETTE A LA COMMUNAUTE DE COMMUNE CŒUR DE NACRE

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 211-2 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération en date du 1er juillet 2013 par laquelle le Conseil Municipal de Douvres la Délivrande instaure un droit de préemption urbain sur la ville en zones urbaines du Plan Local d'Urbanisme et en secteur 1AU, 2AUe, 2AUt et 2AU,

Considérant qu'une commune peut déléguer « tout ou partie de des compétences » qu'elle détient en matière de DPU lorsqu'elle fait partie d'un EPCI « y ayant vocation » et avec l'accord de ce dernier.

Considérant, par ailleurs, que l'article L 213-3 du Code de l'Urbanisme dispose que le titulaire du droit de préemption urbain peut déléguer son droit à un établissement public y ayant vocation. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées.

Les communes peuvent donc choisir de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain sur un périmètre qui aurait été déclaré d'intérêt communautaire.

Monsieur le maire propose que le droit de préemption de la ville de Douvres puisse être délégué à la Communauté de Communes Cœur de Nacre sur la zone de la ZAC de la Fossette, d'intérêt communautaire.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité,

DECIDE
De déléguer partiellement son droit de préemption urbain à la communauté de Commune Cœur de nacre uniquement sur la Zac de la Fossette, Zac d'intérêt communautaire au Plan Local d'Urbanisme de la ville de Douvres la Délivrande sous réserve de solliciter l'avis préalable de la commune à toute demande.

13. AVIS PLAN LOCAL D'URBANISME DE LUC SUR MER

AVIS RELATIF A LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU DE LUC SUR MER

Monsieur le Maire informe l'Assemblée Municipale que la Commune de LUC SUR MER a arrêté le projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de son territoire le 17 décembre 2018.
Dans le cadre de notre association à l'élaboration de ce document, Monsieur le Maire propose à l'Assemblée de donner un avis favorable à la modification simplifiée n°3 arrêtée du PLU.

Vu les articles L 153-40 et L 132-7 du Code de l'Urbanisme,
LE CONSEIL MUNICIPAL,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité,
DONNE
Un avis favorable au dossier de modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Luc sur Mer.

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

BAIL GENDARMERIE
Signature du renouvellement du bail de la caserne de gendarmerie de Douvres

COMMISSION APPEL OFFRE
Consultation < au seuil marché formalisé : Camion déchets verts