

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL du 16 mai 2023

PROCÈS VERBAL

En application des articles L. 2121-7 et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales (CGCT), le conseil municipal de la commune de TROARN, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique en salle des Fêtes, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Date de la convocation : 10 mai 2023.

Membres en exercice : 27.

Début de séance à 19h35.

Monsieur le Maire procède à l'appel.

Présents (24) : M. Christian Le Bas, M. Thierry Berthaux, Mme Geneviève Angot, M. Franck Gérard, Mme Cristèle Thurmeau, M. Christophe Dubois, Mme Marielle Plessis, M. Philippe Gachet, M. Didier Lefort, Mme Christine Cardoso-Légoupil, Mme Laure Olivier, M. Jean-Luc Terrioux, Mme Armelle Lhuissier, M. Dominique Normand, Mme Danielle Alves, M. Flavien Lemoine, Mme Danièle Henriquet, M. Philippe Rivoire, Mme Zoé Rousselin, M. Pierre Vattier, M. Christophe Lemarchand, M. Vincent Thomas, Mme Demoy, et M. Daniel Marie.

Pouvoirs (2) : Mme Valérie Gilles à Mme Plessis jusqu'à son arrivée à 20h35 et Mme Karine Loisel à M. Vincent Thomas jusqu'à son arrivée à 20h30.

Absents (1) : M. Xavier Masson.

Madame Danielle Alves est nommée secrétaire de séance.

Monsieur le Maire fait part du décès de Monsieur Jean CZAPSKI, ancien président du tennis club de Troarn et professeur au collège de Troarn et du décès de Madame Geneviève Poirier, doyenne de la commune de Troarn, à l'âge de 103 ans. Il demande à l'assemblée de bien vouloir observer une minute de silence à leur mémoire.

M. le Maire informe les élus qu'un point supplémentaire doit être présenté au conseil municipal de ce soir. Il s'agit de prendre acte que la procédure d'appel d'offre pour la vente de l'école de Bures sur Dives a échoué et qu'elle s'en trouve ainsi clôturée. Il demande à l'assemblée de bien vouloir autoriser l'ajout de ce point supplémentaire à la séance de ce soir. L'ajout de ce point est accepté à l'unanimité.

M. Le Maire demande ensuite à l'assemblée de bien vouloir approuver le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 12 avril 2023.

M. Marie fait remarquer qu'il avait demandé si les bénéficiaires des permis de construire avaient été avisés de cette limitation de l'exonération de la TFPB à compter du 1^{er} janvier 2024. Cette observation ne figure pas dans le procès-verbal. En effet, il y a des constructions qui ne sont pas terminées et qui seront concernées au moment de leur achèvement, contrairement à ce que M. le Maire affirme.

M. Marie maintient son propos, à savoir que ces personnes seront bel et bien concernées par cette limitation.

M. le Maire passe ensuite à l'examen des points inscrits à l'ordre du jour.

01-CM-2023-028 – Ecole de Bures sur Dives – Appel d'offre infructueux.

Rapport.

La commune a fait paraître une annonce dans le journal OUEST France le 24 mars 2023, pour la vente du site de l'école de Bures-sur-Dives au prix de 250 000 euros net vendeur.

Les candidatures pouvaient être déposées en mairie jusqu'au 24 avril 2023 à 12h00.

Une seule candidature a été déposée le 14 avril 2023. Etant précisé qu'aucune autre candidature n'est parvenue en mairie après ce délai de rigueur.

La Commission d'appel d'offres s'est réunie le 9 mai 2023 pour procéder à l'ouverture du pli déposé.

Après examen des documents et discussions, les membres de la commission d'appel d'offres ont constaté que l'offre déposée en mairie est irrecevable et en ont conclu que la procédure d'appel d'offre ayant échoué, celle-ci s'en trouve clôturée.

Il convient donc de prendre acte que la procédure d'appel d'offre a échoué et qu'elle est clôturée.

Etant précisé que le Maire poursuivra le processus de mise en vente de ce bien dans les termes et conditions de la délibération n° 13-CM-2022-056 du 25 octobre 2022.

Débat.

M. Lemarchand demande si les burois ont été informés de cette mise en vente, ne serait-ce que par la feuille mensuelle de « l'Actu ».

M. le Maire répond que l'annonce est parue dans le Ouest France. Il n'y a eu aucune information supplémentaire.

Le reste de l'échange est inexploitable compte tenu que les intervenants n'ont pas utilisé les micros.

Délibération.

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n°04-CM-2022-039 du 20 juillet 2022 portant désaffectation et déclassement subséquent du domaine public communal de l'école de Bures-sur-Dives,

Vu la délibération n°13-CM-2022-056 du 25 octobre 2022 portant fixation du périmètre et du prix de vente de l'école de Bures sur Dives,

Vu l'avis émis par France Domaine le 10 août 2021,

Vu l'avis émis par la commission d'appel d'offres du 9 mai 2023,

Considérant l'irrecevabilité de l'offre déposée en mairie, constatée par les membres de la commission d'appel d'offres du 9 mai 2023,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

Article 1 : **PREND ACTE** que la procédure d'appel d'offre a échoué et qu'elle s'en trouve ainsi clôturée.

Article 2 : **DIT** qu'il convient que M. le Maire de poursuive le processus de mise en vente de ce bien dans les termes et conditions de la délibération n° 13-CM-2022-056 du 25 octobre 2022.

Article 3 : Ampliation de la présente délibération sera adressée à :

- Monsieur le Préfet.

02-CM-2023-029 – Autorisation donnée au Maire de signer avec la communauté urbaine de Caen la mer une convention relative au reversement de la taxe d'aménagement

Rapport.

Par délibération du 23 novembre 2017, la communauté urbaine a instauré un taux uniforme de taxe d'aménagement de 5% sur l'ensemble de son territoire, à compter du 1er janvier 2018.

Dans sa séance du 15 décembre 2022, le conseil communautaire a décidé de reverser aux communes 75% du produit de la taxe d'aménagement effectivement perçue, dans le cadre de conventions de reversement entre chaque commune et la communauté urbaine.

Le conseil communautaire a également décidé, dans les zones où la taxe est majorée, de reverser en totalité le produit aux communes concernées au-delà du taux de 5%.

Le conseil communautaire a approuvé les projets de conventions afférentes au reversement partiel ou intégral du produit de la taxe d'aménagement perçue par la communauté urbaine. Le reversement se fera en deux fois, en juin et en décembre.

Débat.

Inexploitable compte tenu que les intervenants n'ont pas utilisé les micros.

Délibération.

Vu l'article 1379-0 bis du code général des impôts prévoyant pour les communes et les intercommunalités la possibilité d'instaurer une taxe d'aménagement,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants, et plus particulièrement son article L.331-2,

Vu la délibération du conseil communautaire du 23 novembre 2017 instaurant un taux uniforme de taxe d'aménagement de 5% sur l'ensemble de son territoire à compter du 1^{er} janvier 2018,

Vu la délibération du conseil communautaire du 15 décembre 2022 décidant de reverser aux communes 75% du produit de la taxe d'aménagement effectivement perçue, dans le cadre de conventions de reversement entre chaque commune et la communauté urbaine,

Vu cette même délibération du conseil communautaire 15 décembre 2022 décidant, dans les zones où la taxe est majorée, de reverser en totalité le produit aux communes concernées au-delà de 5%,

Vu le projet de convention ci-joint,

Vu la réunion de la commission des finances

Considérant la pertinence de continuer de bénéficier d'une part importante du profit de la Taxe d'aménagement permettant de réaliser des équipements publics sur notre territoire,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

Article 1 : **APPROUVE** le projet de convention joint à la présente délibération,

Article 2 : **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention et tous documents subséquents y afférents.

Article 3 : Ampliation de la présente délibération sera adressée à :

- Monsieur le Préfet,
- Monsieur le Comptable public.

03-CM-2023-030 – Désaffectation et déclassement du domaine public communal d'un terrain sis rue d'Emiéville, situé entre les parcelles AN 11 et AN 200.

Rapport.

La commune dispose d'un terrain à usage d'espace vert rue d'Emiéville, d'une surface de 230 mètres carrés environ, situé entre les parcelles AN 11 et AN 200.

Les propriétaires des parcelles AN 11 et AN 200 ont fait part de leur volonté d'acquérir ce terrain contigu à leurs propriétés.

Préalablement à toute vente, il y a lieu de constater la désaffectation de cette parcelle.

A la suite de la désaffectation de ce terrain, il convient de procéder au déclassement de celui-ci du domaine public communal.

Il est précisé que le déclassement du bien concerné peut être prononcé sans recours à une enquête publique puisque l'opération envisagée ne porte pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

L'intégralité des frais de géomètre nécessaires à l'identification de cette parcelle sera mise à la charge exclusive des acquéreurs futurs.

Débat.

Mme Demoy indique que, dans le document de France Domaine, il est fait mention de trois parcelles voisines (AN 200 – 201- 11) alors que dans le projet de délibération ne sont mentionnées que deux parcelles (AN 11 et AN 200). Mme Demoy demande si le propriétaire de la parcelle AN 11 n'est pas intéressé.

M. le Maire et Mme Angot lui répondent que ce sont les propriétaires des parcelles AN 11 et AN 200 qui sont intéressés par l'acquisition. En réalité, sur le plan, on voit bien que seules deux parcelles (AN 11 et AN 200) sont directement mitoyennes de la parcelle « espace vert » et que seules ces deux parcelles peuvent trouver un intérêt à l'acquisition de cet « espace vert » pour agrandir leur propre parcelle. Ce qui n'est pas le

cas de la parcelle AN 201 qui, bien qu'étant « voisine géographiquement » de l'espace vert, n'en est pas directement mitoyenne puisqu'une voie la sépare de la parcelle « espace vert ». En conséquence de cette configuration, aucun agrandissement de la parcelle AN 201 ne serait donc possible du fait de l'existence de cette voie.

C'est pourquoi, seuls les propriétaires des parcelles AN 11 et AN 200 directement contiguës de l'espace vert, se sont dit intéressés par l'acquisition de l'espace vert.

M. Lemarchand fait remarquer qu'il y a plusieurs parcelles à Troarn qui ne sont pas tondues, dont celle-ci.

M. le Maire confirme que certaines parcelles ne sont pas tondues car il avait été décidé en 2020 de les laisser en parcelles différenciées.

M. Thomas demande si la volonté de vendre cet espace vert est en lien avec le fait qu'il s'agit d'une parcelle différenciée.

M. le Maire précise cette parcelle ne fait pas partie du plan des parcelles différenciées et qu'elle est régulièrement tondue. Peut-être ne l'est-elle pas en ce moment en raison d'un retard possible de Caen la mer ?

M. Lemarchand demande à avoir la liste des zones différenciées.

M. le Maire répond qu'il peut la lui communiquer.

Délibération.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L. 2141-1,

Vu le code de la voirie routière et notamment son article L 141-3,

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme du 4 mai 2023,

Considérant le terrain à usage d'espace vert d'une surface de 230 mètres carrés environ, situé entre les parcelles AN 11 et AN 200, tel que figurant sur le plan joint,

Considérant la demande des propriétaires des parcelles AN 11 et AN 200, d'acquérir ce terrain contigu à leurs parcelles,

Considérant la volonté de la commune de vendre cette parcelle,

Considérant qu'il y a lieu de constater la désaffectation de cette parcelle,

Considérant qu'à la suite de la désaffectation dudit terrain, il convient de procéder au déclassement de celui-ci du domaine public communal,

Considérant que le déclassement du bien concerné peut être prononcé sans recours à une enquête publique puisque l'opération envisagée ne porte pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie,

Sur présentation de Monsieur le Maire, rapporteur du dossier,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, par 26 voix, 24 pour, 1 abstention (T. Berthaux), 1 contre (I. Demoy),

Article 1 : **PRONONCE** la désaffectation de la parcelle dite « espace vert », d'une surface de 230 mètres carrés environ, sise rue d'Emiéville, située entre les parcelles AN 11 et AN 200, telle que figurant sur le plan joint à la présente délibération.

Article 2 : **DÉCIDE** de procéder au déclassement du domaine public communal de ce terrain.

Article 3 : **DIT** que les frais de géomètre seront à la charge exclusive des acquéreurs.

Article 4 : **AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Article 5 : Ampliation de la présente délibération sera adressée à :

- Monsieur le Préfet.

04-CM-2023-031 – Fixation du prix du terrain dit « espace vert » sis rue d’Emiéville, situé entre les parcelles AN 11 et AN 200

Rapport.

Le conseil municipal vient d’autoriser la désaffectation et déclassement de la parcelle dite « espace vert » située rue d’Emiéville. La commune envisage de proposer cette parcelle à la vente.

France Domaine a émis, le 18 janvier 2023, un avis sur la valeur vénale de cette parcelle à 18 600 euros plus ou moins 10%.

La commune envisage de proposer ce bien de 230 mètres carrés environ au prix de vingt mille quatre-cent soixante (20 460 euros), soit 18 600 € plus 10%.

Etant précisé que cette parcelle pourrait être divisée en deux parcelles égales si chacun des deux propriétaires mitoyens de cette parcelle se portait acquéreur d’une partie du terrain. Les frais de géomètre nécessaires à la division seront mis à la charge exclusive des acquéreurs.

Débat.

M. Lemarchand demande si une partie seulement de cette parcelle pourrait être vendue.

M. le Maire répond que c’est la totalité de cette parcelle qui sera vendue, soit à un seul pour le tout, soit à deux acquéreurs avec une division.

Délibération.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L. 2141-1,

Vu le code de la voirie routière et notamment son article L 141-3,

Vu la délibération n° 02-CM-2023-029 du 16 mai 2023 portant désaffectation et déclassement de la parcelle dite « espace vert » sise rue d’Emiéville, située entre les parcelles AN 11 et AN 200,

Vu l’avis favorable de la commission urbanisme du 4 mai 2023,

Considérant l’avis de France Domaine en date du 18 janvier 2023, estimant la valeur vénale de la parcelle dite « espace vert » sise rue d’Emiéville, entre les parcelles AN 11 et AN 200, à 18 600 euros plus ou moins 10%,

Considérant la volonté de la commune de proposer ce bien à la vente, au prix de 20 460 euros (soit, 18 600 € plus 10%),

Sur présentation de Monsieur le Maire, rapporteur du dossier,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, par 26 voix, 25 pour, 1 abstention (T. Berthaux),

Article 1 : **FIXE** le prix de vente de la parcelle dite « espace vert », d’une surface de 230 mètres carrés environ, sise rue d’Emiéville, située entre les parcelles AN 11 et AN 200, telle que matérialisée en hachuré rouge sur le plan annexé à la présente délibération, à vingt mille quatre cent soixante euros (20 460 €).

Article 2 : **RAPPELLE** que les frais de géomètre sont à la charge exclusive des acquéreurs.

Article 2 : **AUTORISE** le Maire ou son représentant à produire et signer tous actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Article 3 : Ampliation de la présente délibération sera adressée à :

- Monsieur le Préfet.

Les 4 premières délibérations étant votées, Monsieur le Maire suspend la séance à 20h10 afin d’accueillir et d’installer les représentants de la communauté urbaine de Caen la mer pour la présentation du programme Local de l’Habitat et Plan de Mobilité (PLUi-HM).

Reprise de séance à 20h30

M. le Maire introduit le dernier point inscrit à l'ordre du jour. Ce sujet est présenté par les membres de Caen la mer. Pour cette présentation, M. le Maire accueille :

- Monsieur Michel LAFONT, vice-président en charge du PLUi-HM,
- Monsieur Guillaume LAPLANCHE, en charge du PLUi-HM,
- Monsieur Valentin COURTEILLE, membre du bureau d'études « espace ville ».

M. le Maire précise que cette présentation sera suivie d'une délibération. Il demande à chacun de bien vouloir rester en séance jusqu'à la fin des interventions.

M. le Maire laisse la parole à MM. Michel LAFONT, Guillaume LAPLANCHE et Valentin COURTEILLE.

Le PADD du PLUI-HM de Caen la mer est un projet politique. Il fixe les orientations générales portées à l'échelle de la communauté urbaine. Son contenu doit définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il doit également définir les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, le développement économique, l'équipement commercial et les loisirs.

Le PADD du PLUI vaut programme local de l'habitat. Le plan de mobilité de Caen la mer est l'expression du projet politique d'aménagement du territoire à l'horizon 2040 à l'échelle de l'ensemble du territoire de la communauté urbaine.

Les lignes de force du projet visent à :

- affirmer la place de Caen la mer comme une métropole à taille humaine ouverte sur le monde, à
- assoir la position de la métropole comme locomotive économique,
- affirmer le rayonnement touristique en s'appuyant sur la culture, l'histoire, son littoral et ses campagnes, à accompagner les transitions énergétiques et environnementales,
- affirmer un principe d'aménagement qui s'appuie sur la protection des espaces et la prise en compte des risques et nuisances,
- renforcer les différentes centralités et les liens entre pôles en s'appuyant sur les espaces de vie,
- valoriser les identités communales,
- accompagner l'évolution du parc ancien pour mieux répondre aux enjeux liés à la perte d'autonomie et de lutte contre la précarité énergétique,
- développer un réseau de mobilités qui accompagne l'armature territoriale et en favorise le bon fonctionnement, à réduire l'usage individuel de la voiture par le développement du covoiturage, et en privilégiant la marche et la pratique du vélo.

Débat.

M. Marie revient sur la création de 900 emplois supplémentaires par an.

M. Laplanche répond que ce sont des emplois nets.

M. le Maire indique que le PLU est en adéquation avec le PLU précédent. Il rappelle qu'il y a un certain nombre de projets ingénieux qui pour l'instant sont bloqués. Sur les projets plus longs, il faudra acquérir du foncier. C'est un axe sur lequel il faut travailler pour les 20 ans à venir et densifier certaines surfaces qui, pour l'instant, ne le sont pas.

M. Terrioux ajoute que l'on assiste effectivement à réindustrialisation.

M. Lefort demande s'il est judicieux que le développement économique se fasse sur une portion du département. Il n'est jamais fait état d'une cohésion dans le département. Il nous est dit qu'il faut continuer de s'imposer par rapport à Rouen ou au Havre. Plus largement, il demande si, pour un développement économique, on peut-on imaginer de mutualiser avec un EPCI voisin. En clair, ce qui semble manquer dans le PADD, c'est une cohésion avec le département.

M. Laplanche répond que dans l'espace Normandie, il y a de réels échanges sur ce point.

M. Lemarchand dit que, dans la présentation, il est question de 250 hectares.

M. Laplanche précise : 900 hectares.

M. Marie évoque le coût du foncier à Troarn avec la récente augmentation des impôts et demande si c'est normal.

M. Laplanche rappelle à M. Marie le principe de libre administration des communes. Celles-ci sont libres de leurs décisions en matière d'imposition.

M. Lefort rappelle que le patrimoine de Caen la mer a été évoquée dans la présentation. Sur ce sujet, il ne faut pas oublier que dans la pointe EST de Caen la mer, il y a la Dives et les marais. Les nuisances ont également été évoquées. Or, à Bures-sur-Dives, les habitants subissent depuis de nombreuses années les nuisances liées à l'autoroute A13 qui a coupé la commune en deux. Depuis plus de 20 ans, Bures-sur-Dives réclame que ces nuisances soient prises en compte et diminuées, mais sans jamais obtenir gain de cause. Chacun se renvoyant la balle entre l'Etat et la SAPN. Plus largement, ce qui est sidérant c'est qu'à Mondeville, on construit un hôtel au niveau du périphérique. Il ne faudrait pas que ce qui se construit se fasse en dépit du bon sens.

A l'issue de cette présentation et du débat, Monsieur le Maire demande à l'assemblée de prendre acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Mobilité (PLUi-HM), tel qu'annexé à la présente délibération.

Délibération.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-2 ; L.151-5 ; L.153-12 ; L. 151-44 ; L.151-45 L.151-46 et L.151-47,

Vu la délibération n° C-2019-05-23/05 du conseil communautaire du 23 mai 2019 prescrivant l'élaboration du PLUi-HM et définissant les modalités de collaboration avec les élus,

Vu le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, annexé à la présente délibération et présenté lors du conseil municipal,

Vu l'avis de la commission Urbanisme et transition écologique du 4 mai 2023,

Considérant que les informations relatives au PADD transmises et présentées par Caen la mer ont permis d'éclairer le conseil municipal pour débattre des grandes orientations d'aménagement et de développement, Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

Article 1 : **PREND ACTE** de la tenue, au sein du conseil municipal, du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Mobilité (PLUi-HM), tel qu'annexé à la présente délibération.

Article 2 : **DIT** que la présente délibération sera transmise à la communauté urbaine Caen la mer.

Article 3 : Ampliation de la présente délibération sera adressée à :

- Monsieur le Préfet.
- Monsieur le président de la communauté urbaine Caen la mer.

M. le Maire accepte que le public présent au conseil municipal s'exprime.

Intervention n°1 : Le rôle de la communauté d'agglomération a été évoqué en insistant sur la valorisation des atouts. Or, à Troarn, nous avons un atout car nous avons un échangeur d'autoroute complet. Ce qui est très important. Et dans ce contexte, un terrain avait été acheté au sortir de l'autoroute en vue d'y créer une zone d'activité à destination des entreprises. Des pré-fouilles ont été réalisées à l'époque lesquelles ont permis de mettre à jour l'existence d'une ferme gallo-romaine. Une demande de subvention a alors été faite auprès du ministère de la culture, mais elle n'a jamais été attribuée en raison de la crise de « subprimes ». Le projet n'a pas eu de suite. Pourtant, ce projet existe toujours et est toujours réalisable.

Intervention n°2 : Dans le cadre du SCOT, il avait été dit que la commune de Mézidon devait être appelée à intervenir dans le déplacement des marchandises et des personnes. Qu'en est-il actuellement ?

M. Laplanche répond qu'il n'a pas la connaissance de ces sujets.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h20.

Le Maire,

Christian Le Bas



La secrétaire,

Danielle Alves