



**DEPARTEMENT DU CALVADOS
COMMUNE DE NONANT**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 29 MARS 2016**

Date de convocation : 22 Mars 2016

Nombre de Conseillers en exercice : 11

Présents : 7

Votants : 9

L'an 2016, le vingt-neuf mars, à 19h00, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en séance publique, à la Mairie de NONANT, sous la présidence de M. Nicolas GUILLOT, Maire.

Etaient présents

M. GUILLOT Nicolas, Maire

M. BERARD Sébastien, Mme HEBERT Evelyne, Adjointes au Maire

M. FOLLIOU Denis, Mme ROULLAND Catherine, M. MARTIN Nicolas, Mme GOMEZ Cornélia

Etait absent

M. MARTINET Olivier

M. LECONTE Stéphane (pouvoir à Mr Sébastien BERARD)

M. TOUTAIN Frédéric

Mme DOGUET Katia (pouvoir à Mr Cornélia GOMEZ)

Secrétaire de séance : Mme HEBERT Evelyne

Approbation compte-rendu séance précédente

ORDRE DU JOUR

Délibérations

- 2016 – 005 Réhabilitation de la salle des fêtes / AVP et demandes de subventions
- 2016 – 006 Droit de préemption urbain communal / délégation au maire

DCM 2016 / 005

REHABILITATION DE LA SALLE DES FETES DE NONANT

Dans le cadre du projet de réhabilitation de la salle des Fêtes de NONANT, Monsieur le Maire informe que le cabinet de Maîtrise d'œuvre a adressé l' Avant Projet pour validation.

Il rappelle que la salle des fêtes de NONANT est dans un état fortement délabré et n'est plus aux normes actuelles.

Il est rappelé que les travaux présentés sont destinés à maintenir l'existence d'un espace apportant, en milieu rural, un service d'accueil pour les associations, particuliers afin d'y organiser diverses manifestations.

Le projet de rénovation de la salle des fêtes de Nonant permettra le maintien d'usage de la salle et une mise à niveau technique et réglementaire, permettant d'apporter le confort souhaité dans ce type d'équipement. Au sein d'un projet de cœur de village, réhabiliter un bâtiment public en observant les principes du développement durable constitue une évidence : respect du cadre bâti, limitation des nuisances, accessibilité...

Monsieur le Maire présente l'avant-projet proposé par le Cabinet BOSCHER dans le cadre de sa mission de maîtrise d'œuvre : plan et estimation des travaux

Le montant estimé des travaux s'élève à la somme de 467 257.47 € HT, hors mission de maîtrise d'œuvre et autres dépenses annexes (voir tableau ci-dessous).

ESTIMATIF CONCEPTEUR N°2 - Phase AVP

RECAPITULATIF PAR ZONES

Lot	INSTALLATIO N DE CHANTIER	SALLE EXISTANTE	ENTREE	CUISINE - SANITAIRES	Total HT :
01. VRD		5 247,59 €	5 955,80 €	19 363,40 €	30 566,79 €
02. GROS ŒUVRE	6 000,00 €	19 578,83 €	10 605,31 €	66 005,70 €	102 189,84 €
03. CHARPENTE BOIS		7 754,65 €	675,00 €	14 274,25 €	22 703,90 €
04. COUVERTURE - ZINGUERIE		21 814,38 €			21 814,38 €
05. ETANCHEITE			2 708,17 €	28 542,54 €	31 250,71 €
06. MENUISERIES EXTERIEURES ALU - SERRURERIE		16 100,00 €	5 935,00 €	7 075,00 €	29 110,00 €
07. PLATRERIE SECHE - MENUISERIES INTERIEURES		32 063,27 €	837,96 €	36 529,57 €	69 430,80 €
08. PLOMBERIE - SANITAIRES				16 000,00 €	16 000,00 €
09. ELECTRICITE - CHAUFFAGE ELECTRIQUE - VENTILATION		53 500,00 €	2 500,00 €	21 000,00 €	77 000,00 €
10. CARRELAGE - FAIENCES		8 021,68 €	476,85 €	27 592,01 €	36 090,54 €
11. PEINTURE - REVETEMENTS MURAUX		19 236,42 €	1 425,36 €	10 438,73 €	31 100,51 €
TOTAUX HT :	6 000,00 €	183 316,82 €	31 119,45 €	246 821,20 €	467 257,47 €
TVA 20,0% :	1 200,00 €	36 663,36 €	6 223,89 €	49 364,24 €	93 451,49 €
TOTAUX TTC :	7 200,00 €	219 980,18 €	37 343,34 €	296 185,44 €	560 708,96 €

Nota : - Fondations supplémentaires et renforcements de dallages - En attente du sondage de sol.

- Conformité à la norme RT en vigueur - En attente de l'étude thermique.
- Accès réseaux EDF, GDF, PTT & AEP - Non prévu.
- Comptage EDF - Non prévu.
- En attente du diagnostic Amiante, Plomb & Xylophage.
- Demande du rapport initial du bureau de contrôle.
- Demande des instances administratives (Commission de sécurité, d'accessibilité, etc. ...).
- Equipement de cuisine : Réutilisation des équipements existants.
- Complément d'équipement de cuisine à réintégrer à la phase suivantes suivant les besoins.

Il informe que suite à cette estimation des travaux, une estimation globale de ce projet peut être évaluée à la somme de 552 331.54 € HT se décomposant ainsi :

Montant estimé des travaux	467 257.47 € HT
Montant honoraire maîtrise d'œuvre (délibération 2015/49) global 9.4109%)	43 973.13 € HT (taux de rémunération
Autres dépenses	41 100.93 € HT

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que des demandes de subventions peuvent être faite au titre de la :

- DETR (dotation d'équipement des territoires ruraux) : un dossier peut être présenté au titre de la revitalisation du centre-bourg avec un taux de 40% pour une enveloppe de travaux plafonnés à 1 000 000 € HT
- DSIL (dotation de soutien à l'investissement public local pour l'année 2016)
- et également au titre de réserves parlementaires.

De ce fait, le plan de financement prévisionnel (HT) de ce projet s'établit de la façon suivante :

DETR (Etat)	montant maximum estimé	40 %	220 933 €
DSIL			montant non estimé
Diverses Aides Parlementaires			10 000€
Fonds propres			321 400 €

Monsieur le maire propose au conseil municipal, de délibérer sur l'avant-projet présenté, pour l'inscrire au budget primitif 2016 de la commune.

Il propose également, au conseil municipal, de solliciter les dites subventions et de conditionner le projet au bénéfice d'attribution de celles-ci (totale ou partielle).

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, DECIDE :

- De VALIDER l'avant-projet présenté par le cabinet BOSCHER pour un montant estimatif (estimatif Phase AVP du 25 mars 2016) de 552 331.54 € HT
- D'INSCRIRE ce projet au budget primitif 2016
- SOLLICITE les subventions de l'Etat au titre de la DETR 2016 et de la DSIL 2016
- SOLLICITE les subventions au titre des réserves parlementaires
- DIT que le projet est conditionné à l'attribution totale ou partielle des subventions sollicitées
- AUTORISE Mr le Maire à signer tous les actes et documents, à accomplir toutes formalités nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.

DCM 2016 / 006

DROIT DE PREEMPTION URBAIN COMMUNAL - DELEGATION AU MAIRE

Le droit en vigueur

Par délibération du 12 février 2015, l'assemblée communautaire a voté à l'unanimité la prise de compétence « **plan local d'urbanisme, les documents d'urbanisme en tenant lieu et la carte communale** ». L'arrêté préfectoral du 9 juin 2015 a acté la prise de compétence plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) par Bayeux Intercom.

L'article L 211-2 du code de l'urbanisme dispose qu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, **compétent en matière de PLUI, emporte la compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain (DPU)**.

Bayeux intercom titulaire de la compétence PLUI, est de facto compétent en matière de droit de préemption urbain (DPU), non seulement pour exercer mais également pour instituer le DPU.

Le droit de préemption urbain

Le droit de préemption urbain est une procédure permettant à une personne publique d'acquérir en priorité, dans certaines zones préalablement définies par elle (zones à urbaniser (U) ou urbanisées (AU)), un terrain bâti ou non bâti.

Les vendeurs sont tenus d'informer la collectivité titulaire du DPU au moyen d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA), des projets de cession. La collectivité titulaire du DPU dispose de deux mois maximum pour informer le vendeur de sa décision.

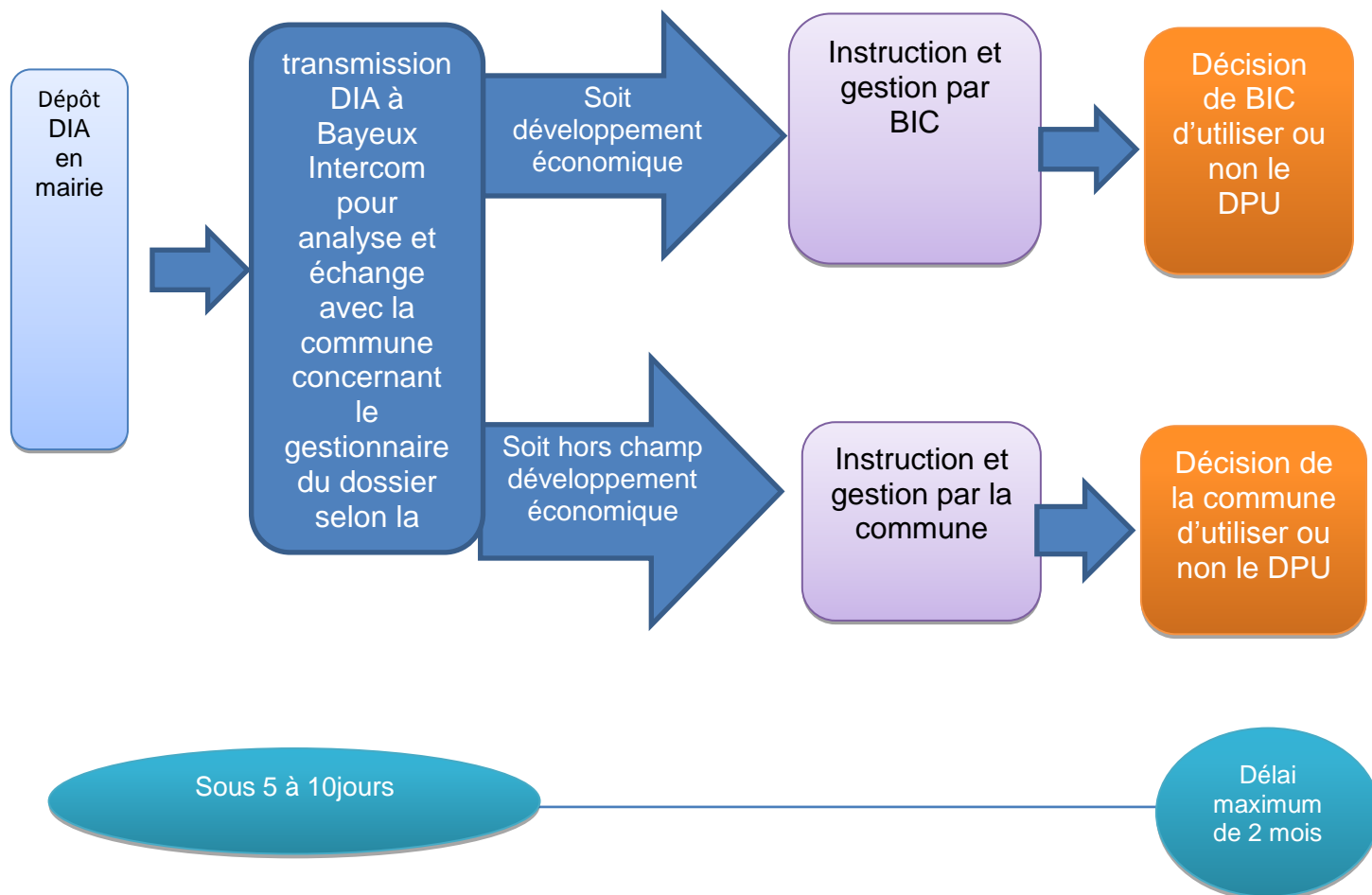
Modalités de mise en œuvre du DPU

Par délibération du 25 février 2016, Bayeux Intercom a décidé de déléguer aux communes dans les conditions prévues aux articles L 210-1 et L 213-3 du code de l'urbanisme, une partie de l'exercice du DPU selon la ligne de partage fixée ci-dessous (ces dispositions concernent les communes ayant instauré un DPU sur leur territoire) (délibération municipale en date du 26 septembre 2013) :

L'exercice du DPU en lien avec la compétence développement économique : compétence Bayeux Intercom

L'exercice du DPU hors compétence développement économique : compétence communale

Un schéma de transmission, des déclarations d'intention d'aliéner, entre les communes et l'intercommunalité, vous est proposé ci-dessous. La mairie sera toujours destinataire, en premier lieu des DIA, et transmettra une copie à l'intercommunalité dans les meilleurs délais. De concert, la répartition en fonction des compétences, sera effectuée. Ensuite, l'intercommunalité ou la commune informera le vendeur ou son notaire, de sa décision de renoncer ou d'exercer son droit de préemption.



Délégation DPU au Maire

Dans un souci de réactivité et de simplification du traitement administratif des DIA, l'assemblée communale peut déléguer sa compétence en matière de DPU au Maire en vertu de la délégation prévue par l'article L 2122-22-15° du CGCT. Cette délégation porte sur l'exercice du DPU hors champ développement économique, dans les conditions fixées par le conseil municipal.

Il est demandé à la présente Assemblée :

- **De déléguer** au Maire, l'exercice du DPU relevant de la compétence communale.
- **D'autoriser** le Maire à prendre les décisions de recourir au non au DPU, et de signer tout acte ou document relatif à ces décisions.

Le Conseil est appelé à délibérer.

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ; notamment l'article L 2122-22-15°

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L 211-2; L 210-1 et L 213-3

Vu les lois Grenelle I et II ;

Vu la loi ALUR ;

Vu la délibération municipale en date du 26 septembre 2013

Vu l'arrêté préfectoral du 9 juin 2015, transférant la compétence PLUI à Bayeux Intercom ;

Vu la délibération du 25 février 2016 relative à la répartition de la compétence Droit de Prémption Urbain et aux délégations.

DECIDE :

Article 1 : De déléguer au Maire, l'exercice du DPU relevant de la compétence communale.

Article 2 : D'autoriser le Maire à prendre les décisions de recourir au non au DPU, et de signer tout acte ou document relatif à ces décisions.