



Maison de Services
Au Public
31 Rue de Vire
Aunay sur Odon
14260 Les Monts
d'Aunay
Tél. 02.31.77.57.48
E-mail. as.dgs@pbi14.fr

COMPTE RENDU DECISIONS DU BUREAU

L'an deux mil dix-neuf, le mardi 24 septembre à 9h00, les membres du bureau se sont réunis, salle du conseil, à la Maison de Services Au Public à Les Monts d'Aunay (commune déléguée Aunay sur Odon), sous la présidence de Monsieur Gérard LEGUAY, Président, suite à la convocation adressée le mercredi 18 septembre 2019.

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 16

ÉTAIENT PRESENTS : 11

AYANT PRIS PART A LA DECISION : 11

Étaient présents : Gérard LEGUAY Président, Pierre LEFEVRE, Marc HEBERT, Marcel BONNEVALLE, Yves CHEDEVILLE, Jacky GODARD, Annick SOLIER, Jean-Yves BRECIN, Norbert LESAGE, Vice-présidents et membres du bureau, Marcel PETRE, Joseph DESQUENES, membres du bureau

Absents excusés ayant donné un pouvoir :

Étaient absents excusés : Christian GABRIEL, Christine SALMON, Christophe LE BOULANGER

Étaient absents : Christian HAURET, Christian VENGEONS,

Monsieur le Président procède à l'appel. Le quorum étant atteint, il ouvre la séance.

Monsieur le Président annonce préalablement les pouvoirs donnés pour ce bureau et les excusés.

Madame Annick SOLIER a été élue à l'unanimité secrétaire de séance.

TABLE DES MATIERES

ADMINISTRATION GENERALE	3
DECISION 20190924-0 : AG_MODIFICATION DE L'ORDRE DU JOUR.....	3
DECISION 20190924-1 : AG_APPROBATION DU COMPTE RENDU DU BUREAU DECISIONNEL DU 02 JUILLET 2019.....	3
AMENAGEMENT-URBANISME	3
DECISION 20190924-2 : URBA_PLAN PAYSAGE : RESTITUTION DES OBJECTIFS DE QUALITES PAYSAGERES ET PLANNING DE FINALISATION.....	3
TOURISME-CULTURE	4
DECISION 20190924-3 : TC_POLITIQUE CULTURELLE : SAISON CULTURELLE 2020-2021 - DEFINITION DU FIL ROUGE.....	4
DECISION 20190924-4 : TC_POLITIQUE CULTURELLE : MODALITES DE MISE A DISPOSITION DES PETITS GRADINS.....	5
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	5
DECISION 20190924-5 : DEV_ZA VILLERS-BOCAGE : CESSION DE TERRAIN.....	5
DECISION 20190924-6 : DEV_PREBO'CAP : REMISE.....	6
DECISION 20190924-7 : DEV_PREBO'CAP : REVISION DES FORFAITS RELATIFS AUX REDEVANCES D'OCCUPATION.....	7
CADRE DE VIE	9
DECISION 20190924-8: CDV_LOGEMENT : SUBVENTIONS DANS LE CADRE DU PROTOCOLE « HABITER MIEUX » INHARI.....	9
QUESTIONS DIVERSES	9

ADMINISTRATION GENERALE

DECISION 20190924-0 : AG_MODIFICATION DE L'ORDRE DU JOUR

Demande de retrait de la décision : RH_Pôle déchets recyclables : Création d'un poste d'adjoint technique (dans le cadre d'un départ en retraite) à l'ordre du jour.

Le Bureau de la communauté de communes Pré-Bocage Intercom, à l'unanimité,

DECIDE

ARTICLE 1 : D'APPROUVER la modification d'ordre du jour

DECISION 20190924-1 : AG_APPROBATION DU COMPTE RENDU DU BUREAU DECISIONNEL DU 02 JUILLET 2019

Le compte rendu a été envoyé aux membres du bureau et du conseil communautaire le 08 juillet 2019.

Le Bureau de la communauté de communes Pré-Bocage Intercom, à l'unanimité,

DECIDE

ARTICLE 1 : D'APPROUVER le compte rendu du bureau décisionnel du 02 juillet 2019.

AMENAGEMENT-URBANISME

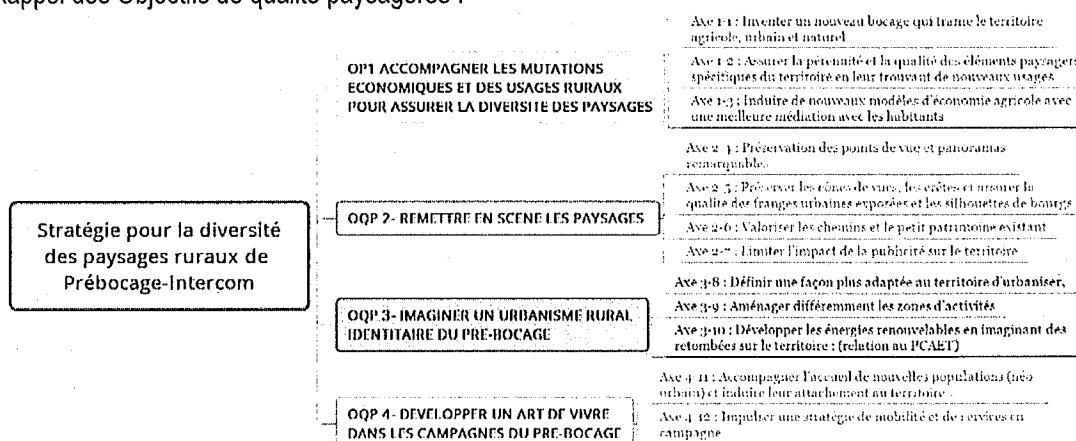
DECISION 20190924-2 : URBA_PLAN PAYSAGE : RESTITUTION DES OBJECTIFS DE QUALITES PAYSAGERES ET PLANNING DE FINALISATION

Contexte : La phase 2 a été diffusée et validée au COPIL. Afin de suivre le parallélisme de forme défini en phase 1, cette phase doit également être présentée et validée en bureau décisionnel du 24 septembre avant diffusion auprès du public. La phase 3 de l'étude est engagée.

Objectif :

- Prise des observations du bilan de phase 2 pour les transmettre au bureau d'étude et la valider.
- Proposition du retroplanning pour la suite et fin de l'étude.

Rappel des Objectifs de qualité paysagères :



Propositions et décision de la commission :

Remarques concernant le diagnostic et le rapport de phase 2 : La commission indique que certaines photos sont mal identifiées/léguendées (notamment dans le diagnostic pages 22-23 où il est indiqué Saint Martin le Vieux alors que c'est Livry et que le château de Parfouru-sur-Odon se trouve à

Torteval-Quesnay alors qu'il se trouve à Livry). Le bureau d'étude doit vérifier l'ensemble de ces légendes. La phase 2 est validée par la commission aménagement-urbanisme.

Calendrier de la phase 3 - 3 dates validées :

COTECH (membre du groupe de travail, membre de la commission et techniciens concernés par les axes d'actions)

=> le jeudi 03 octobre à 14h30 en salle du conseil

COPIL de travail (membre de la commission et techniciens concernés par les axes d'actions)

=> le jeudi 10 octobre à 17h au Numéripôle de Villers-Bocage

COPIL pour validation de la phase 3

=> date à définir en commission exceptionnelle courant novembre

Une présentation de l'étude complète pourra être faite en Conseil Communautaire courant 2020.

Il est rappelé qu'une décision modificative sera prise en lien avec ce bureau pour honorer l'option relative aux actions faites avec les écoles.

Le Bureau de la communauté de communes Pré-Bocage Intercom, à l'unanimité,

DECIDE

ARTICLE 1 : DE VALIDER la phase 2 du Plan Paysage

TOURISME-CULTURE

DECISION 20190924-3 : TC_POLITIQUE CULTURELLE : SAISON CULTURELLE 2020-2021 - DEFINITION DU FIL ROUGE

Contexte :

Afin de planifier dès maintenant la programmation de la saison culturelle de Pré-Bocage Intercom pour l'année 2020-2021, la commission Tourisme-Culture du 25 juin 2019 propose de définir un fil rouge.

Celui-ci permet notamment de passer un message, aborder un sujet que les élus jugent utile de traiter au sein de la communauté de communes.

Bien que la thématique choisie guide la programmation, il est précisé que celle-ci ne sera pas l'unique sujet abordé sur la saison culturelle 2020-2021, le fil rouge permettant en effet de venir proposer des actions sur cette thématique.

Objectif : Orienter la programmation et les actions culturelles de Pré-Bocage Intercom sur la saison 2020-2021, ou la thématique d'un appel à projets.

La commission Tourisme-Culture du 25 juin 2019 propose de retenir le fil rouge suivant : « *La différence* ».

Programmation de spectacles possibles sur ce thème : le handicap, la différence homme-femme, la solitude, l'adoption, etc.

Le Bureau de la communauté de communes Pré-Bocage Intercom, à l'unanimité,

DECIDE

ARTICLE 1 :D'APPROUVER le fil rouge « *La différence* » pour la saison culturelle 2020-2021 ;

ARTICLE 2 :D'AUTORISER Monsieur le Président à signer tout document y afférent.

DECISION 20190924-4 : TC_POLITIQUE CULTURELLE : MODALITES DE MISE A DISPOSITION DES PETITS GRADINS

- Considérant la commission Tourisme-Culture du 25 juin 2019 ;

Contexte :

Dans le cadre de l'organisation de sa saison culturelle, Pré-Bocage Intercom a fait l'acquisition en 2019 de quatre modules de gradins (1 module = 50 places). Le service culture est sollicité pour le prêt de ce matériel par d'autres structures.

La commission Tourisme-Culture propose de mettre à disposition les petits gradins de l'intercom dans les conditions exposées ci-dessous :

1. Mise à disposition sous réserve de sa disponibilité aux dates d'utilisation souhaitées, et aux acteurs suivants :
 - Aux associations du territoire de Pré-Bocage Intercom ;
 - Aux communes et communautés de communes ;
 - A l'EPIC Office de Tourisme du Bocage Normand ;
2. La demande doit être adressée au service culture au plus tard 1 mois avant la date de la manifestation.
3. Le bénéficiaire devra remettre un chèque de caution de 1 000 € ;
4. Le bénéficiaire est chargé de récupérer le matériel prêté et de le restituer ;
5. Le bénéficiaire assume l'entière responsabilité du matériel prêté et de son usage (gradins et remorque) dès sa prise en charge et jusqu'à sa restitution. A ce titre, il devra fournir une attestation d'assurances avant tout prêt de matériel.

Le Bureau de la communauté de communes Pré-Bocage Intercom, à l'unanimité,

DECIDE

ARTICLE 1 : DE METTRE A DISPOSITION les petits gradins de Pré-Bocage Intercom dans les conditions exposées ci-dessus ;

ARTICLE 2 : D'AUTORISER Monsieur le Président à signer les conventions de mises à disposition relatives aux petits gradins ;

ARTICLE 3 : DE VALIDER le tarif de caution à hauteur de 1 000 € ;

ARTICLE 4 : DE VALIDER les tarifs de location des petits gradins :

Acteurs extérieurs à PBI	100 €
Acteurs PBI et EPIC Office de Tourisme du Bocage Normand	0 €

ARTICLE 5 D'AUTORISER Monsieur le Président à signer tout document y afférent.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

DECISION 20190924-5 : DEV_ZA VILLERS-BOCAGE : CESSION DE TERRAIN

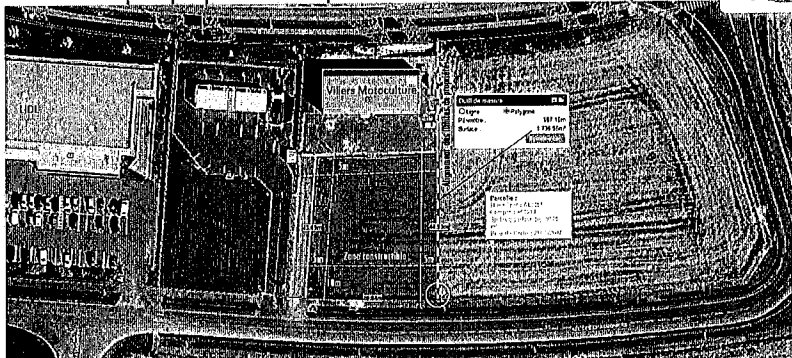
✚ *Considérant*

- La délibération 20190703-3 portant sur les délégations : Art. 3, point 6

Contexte : Présentation en Commission du 28/08/2019 d'une demande d'acquisition d'un terrain en Zone d'Activités propriété de Pré-Bocage Intercom :

- Surface : environ 1 736 m²
- Situation : Lot à découper dans la parcelle AL0051 de la ZA des Noires Terres (VILLERS-BOCAGE)

- Au profit de l'entreprise : DAVID BATIMENT [SIRET 492 760 749 000 27] ou toute société portant ce projet
- Avis de France Domaine en date du 10 décembre 2018 : 15 € HT/m² [Juridiquement, Pré-Bocage Intercom n'est pas tenue de suivre l'avis de France Domaine. Néanmoins, lorsque le prix proposé à l'acquéreur en diffère, il doit être pleinement justifié.]



Objectif : Répondre favorablement à cette demande d'acquisition. L'activité artisanale projetée sur terrain (maçonnerie) est en adéquation avec l'environnement proche de cette zone à la fois artisanale (usine de profilage d'acier, pièces automobiles, ...) et commerciale (grande distribution, magasin de bricolage à venir...).

Le Bureau de la communauté de communes Pré-Bocage Intercom, à l'unanimité,

DECIDE

ARTICLE 1 : DE CEDER un lot d'environ 1 736 m² découpé dans la parcelle AL 0051 de la ZA des Noires Terres (Villers-Bocage) aux conditions suivantes :

- Prix unitaire : 15 € HT/m²
- Coût d'acquisition estimé : 26 040 € HT
- Frais de géomètre et de notaire à la charge de l'acquéreur
- Frais de raccordement à la charge de l'acquéreur
- Destination : bâtiment artisanal pour l'entreprise de maçonnerie DAVID BATIMENT ou toute société portant ce projet
- Délai de réalisation de la construction : Pré-Bocage Intercom pourra réacquérir le terrain au prix initial, en cas de caducité du permis de construire conformément aux délais légaux d'extinction des permis de construire ;

ARTICLE 2 : DE FAIRE PRECISER dans l'acte notarié la clause suivante :

Délai de réalisation de la construction : Pré-Bocage Intercom pourra réacquérir le terrain au prix initial, en cas de caducité du permis de construire conformément aux délais légaux d'extinction des permis de construire ;

ARTICLE 3 : DE SIGNER « la convention concernant la gestion des entrées et sorties de parcelles sur la zone artisanale de Villers-Bocage » permettant la réalisation des travaux d'accès selon les prescriptions techniques y figurants ;

ARTICLE 4 : D'AUTORISER Monsieur le Président à signer tout document y afférent.

DECISION 20190924-6 : DEV_PREBO'CAP : REMISE

✚ *Considérant*

- La délibération 20190703-3 portant sur les délégations : Art. 3, point 2
- Les modalités de commercialisation de Prébo'Cap votées par délibération 20181107-8
- La convention passée avec les occupants des espaces de Prébo'Cap : révisions - Art. 23

Contexte :

Le service développement économique dispose depuis le 13 août 2019 des données permettant d'établir un prévisionnel d'exploitation basé sur le coût réel des services et des fluides compris dans la part variable forfaitaire de la redevance d'occupation.

Pour mémoire, la redevance d'occupation est la somme d'une part fixe et d'une part variable :

- La part fixe représente la valeur de mise à disposition des espaces.
- La part variable est la somme d'un forfait portant sur des services [maintenance, entretien, accès Internet 3 Mbps sauf pour les espaces de stockages dont l'accès à Internet n'est pas compris dans le pack] et un forfait portant sur les fluides [eau, gaz, électricité].

Parallèlement, les occupants des espaces B2, B3, C1-S1 et A4-S3, estimant que la part variable de leur redevance d'occupation pouvait être trop élevée au regard de leurs consommations de fluides, ont sollicité l'intercommunalité pour :

- Effectuer, en cas de delta significatif constaté avec les données disponibles, une remise forfaitaire portant sur la totalité de la période écoulée depuis leur entrée à Prébo'Cap

Constat : Concernant la part variable relatives aux fluides, une différence significative [>5%] apparaît pour certains espaces entre le forfait fixé en 2018 et celui recalculé suite au premier bilan prévisionnel d'exploitation. Concrètement, s'agissant des espaces B2, B3, C1-S1 et A4-S3, la part variable forfaitaire en vigueur portant sur les fluides a été fixé de 20 € HT / mois à 480 € HT / mois au-dessus des données relevées entre l'entrée dans les lieux des occupants et août 2019.

Une sous-consommation des fluides par rapport au prévisionnel :

- B2 : - 50 € HT / mois
- B3 : - 20 € HT / mois
- C1-S1 : -100 € HT / mois
- A4-S3 : - 480 € HT / mois

Objectif : Tenir compte des données d'exploitation mises à jour en août 2019 et répondre favorablement à la sollicitation des occupants lorsqu'une différence significative a été constatée.

Sur la période d'occupation allant de l'entrée dans les lieux jusqu'au 31/10/2019 cet objectif impliquerait l'octroi des remises suivantes :

- B2 : 400 € HT
- B3 : 233 € HT
- C1-S1 : 1 184 € HT
- A4-S3 : 6 209 € HT

Le Bureau de la communauté de communes Pré-Bocage Intercom, à l'unanimité,

DECIDE

ARTICLE 1 : DE TENIR COMPTE des données mises à jour en août 2019 ;

ARTICLE 2 : DE REpondre FAVORABLEMENT aux sollicitations des occupants de Prébo'Cap dont l'usage des fluides avait été surévalué lors du prévisionnel d'exploitation de 2018 ;

ARTICLE 3 : D'ACCORDER une remise aux occupants concernés par un différentiel significatif : espaces B2, B3, C1-S1, A4-S3 (Cf. montants ci-dessus) ;

ARTICLE 4 : DE NOTIFIER cette remise par avenant aux conventions concernées ;

ARTICLE 5 : D'AUTORISER Monsieur le Président à signer tout document y afférent.

DECISION 20190924-7 : DEV_PREBO'CAP : REVISION DES FORFAITS RELATIFS AUX REDEVANCES D'OCCUPATION

✚ *Considérant*

- La délibération 20190703-3 portant sur les délégations : Art. 3, points 10 et 24
- Les modalités de commercialisation de Prébo'Cap votées par délibération 20181107-8
- La convention passée avec les occupants des espaces de Prébo'Cap : révisions - Art. 23

Contexte :

Le service développement économique dispose depuis le 13 août 2019 des données permettant d'établir un prévisionnel d'exploitation basé sur le coût réel des services et des fluides compris dans la part variable forfaitaire de la redevance d'occupation.

Pour mémoire, la redevance d'occupation est la somme d'une part fixe et d'une part variable :

- La part fixe représente la valeur de mise à disposition des espaces.
- La part variable est la somme d'un forfait portant sur des services [maintenance, entretien, accès Internet 3 Mbps sauf pour les espaces de stockages dont l'accès à Internet n'est pas compris dans le pack] et un forfait portant sur les fluides [eau, gaz, électricité].

Rappel des tarifs en vigueur :

	m ²	€ HT / m ² / mois					Redevance € HT / mois	
		Services	Fluides	Variable	Fixe	V+F		
Bureau (B1)	16,97	5,78 €	2,43 €	8,21 €	6,60 €	14,81 €	251,30 €	251,30 €
Bureau (B2)	46,65	5,78 €	2,43 €	8,21 €	6,60 €	14,81 €	690,82 €	690,82 €
Bureau (B3)	14,15	5,78 €	2,43 €	8,21 €	6,60 €	14,81 €	209,54 €	209,54 €
Bureau (B4)	14,13	5,78 €	2,43 €	8,21 €	6,60 €	14,81 €	209,25 €	209,25 €
Commerce (C1)	62,52	5,78 €	2,43 €	8,21 €	6,60 €	14,81 €	925,84 €	1 128,82 €
Stockage (S1)	37,27	2,14 €	1,50 €	3,65 €	1,80 €	5,45 €	202,98 €	
Stockage (S2)	58,51	2,14 €	1,50 €	3,65 €	1,80 €	5,45 €	318,66 €	318,66 €
Stockage (S3)	60,32	2,14 €	1,50 €	3,65 €	1,80 €	5,45 €	328,51 €	2 015,47 €
Atelier (A4)	74,8	3,96 €	14,59 €	18,55 €	4,00 €	22,55 €	1 686,95 €	

Constat : Concernant la part variable relative aux fluides, une différence significative [>5%] apparaît pour certains espaces entre le forfait fixé en 2018 et celui recalculé à la suite du premier bilan prévisionnel d'exploitation. La mise en place d'un forfait actualisé, basé sur cette première année d'exploitation, aurait pour conséquence de faire évoluer les tarifs des espaces : B2, B3, C1-S1 et A4-S3.

Objectif : Contrôler régulièrement la part variable forfaitaire en vigueur et la réviser en cas de différence significative afin d'appliquer une tarification tenant compte des données d'exploitation mises à jour de Prébo'Cap.

Nouveaux forfaits recalculés à partir des données d'exploitations mises à jour en août 2019 :

	m ²	€ HT / m ² / mois					Redevance € HT / mois	
		Services	Fluides	Variable	Fixe	V+F		
Bureau (B1)	16,97	5,78 €	2,43 €	8,21 €	6,60 €	14,81 €	251,30 €	251,30 €
Bureau (B2)	46,65	5,78 €	1,36 €	7,14 €	6,60 €	13,74 €	640,82 €	640,82 €
Bureau (B3)	14,15	5,78 €	1,02 €	6,80 €	6,60 €	13,40 €	189,54 €	189,54 €
Bureau (B4)	14,13	5,78 €	2,43 €	8,21 €	6,60 €	14,81 €	209,25 €	209,25 €
Commerce (C1)	62,52	5,78 €	0,83 €	6,61 €	6,60 €	13,21 €	825,84 €	1 028,82 €
Stockage (S1)	37,27	2,14 €	1,50 €	3,65 €	1,80 €	5,45 €	202,98 €	
Stockage (S2)	58,51	2,14 €	1,50 €	3,65 €	1,80 €	5,45 €	318,66 €	318,66 €
Stockage (S3)	60,32	2,14 €	1,50 €	3,65 €	1,80 €	5,45 €	328,51 €	1 535,47 €
Atelier (A4)	74,8	3,96 €	8,17 €	12,14 €	4,00 €	16,14 €	1 206,96 €	

Le Bureau de la communauté de communes Pré-Bocage Intercom, à l'unanimité,

DECIDE

ARTICLE 1 : D'EVALUER semestriellement l'usage en services & fluides des occupants des espaces de Prébo'Cap ;

ARTICLE 2 : DE FAIRE EVOLUER la part variable du forfait annuel en cas de différence significative constatée lors des évaluations semestrielles ;

ARTICLE 3 : D'APPLIQUER à compter du 1^{er} novembre 2019 les forfaits recalculés à partir de l'évaluation réalisée en août 2019 (Cf. tableau des nouveaux forfaits) ;

ARTICLE 4 : D'ANNULER et de **REPLACER** les tarifs de redevances indiqués dans la délibération n°20181107-8 ;

ARTICLE 5 : DE FAIRE EVOLUER par avenant les conventions concernées et de programmer la signature des avenants pour une prise d'effet dès le 1^{er} novembre 2019 ;

ARTICLE 6 : D'AUTORISER Monsieur le Président à signer tout document y afférent.

CADRE DE VIE

DECISION 20190924-8 : CDV_LOGEMENT : SUBVENTIONS DANS LE CADRE DU PROTOCOLE « HABITER MIEUX » INHARI

Contexte :

Monsieur le Vice-Président rappelle que le protocole « Habiter Mieux » s'inscrit dans la dynamique de la transition énergétique. Le dispositif permet de financer les travaux de rénovation avec les aides aux travaux de l'Anah.

Inhari accompagne ainsi les usagers dans leurs projets de rénovation : économie d'énergie, adaptation à la perte d'autonomie, etc.

• Permanences :

- Point Info 14 de Les Monts d'Aunay (Aunay-sur-Odon) : le 1^{er} vendredi du mois, de 10h à 12h
- Point Info 14 de Caumont-sur-Aure (Caumont-L'Éventé) : le 3^{ème} vendredi du mois, de 10h à 12h
- Point Info 14 de Villers-Bocage : le 2^{ème} mardi du mois, de 14h à 16h

Objectif : Autoriser le versement de ces aides pour les dossiers de Les Monts d'Aunay (2), Val-de-Drôme (2), Villers-Bocage (1), Les Loges (1) et Caumont-sur-Aure (1), préalablement reçus et éligibles aux aides de l'ANAH, afin d'améliorer plus rapidement l'habitat du territoire.

Le Bureau de la communauté de communes Pré-Bocage Intercom, à l'unanimité,

DECIDE

ARTICLE 1 : D'AUTORISER le versement de l'aide financière à hauteur de 500 € par dossier, avec gain énergétique de 25%, après réalisation des travaux au titre du protocole « habiter mieux » aux personnes indiquées ;

ARTICLE 2 : DE VALIDER le versement des crédits ouverts au Budget principal de l'Intercom ;

ARTICLE 3 : DE PRECISER que les montants sont inscrits au budget principal 2019 ;

ARTICLE 4 : D'AUTORISER Monsieur le Président à accomplir les démarches et formalités nécessaires à la réalisation de cette opération et la signature de tout document y afférent.

QUESTIONS DIVERSES

Fin de la séance à 10h10

Affichage fait le 01 octobre 2019

Gérard LEGUAY
Le Président

