



COMMUNE DE LOUVIGNY – CALVADOS

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 18 NOVEMBRE 2024

Convocation : le 14 novembre 2024

Affichage : le 14 novembre 2024

Nombre de conseillers en exercice : 22 dont 16 présents et 20 votants

Le dix-huit novembre deux mille vingt-quatre, à dix-neuf heures, les membres du Conseil municipal se sont réunis en séance publique à la mairie de Louvigny sous la présidence de Monsieur Patrick Ledoux, Maire de Louvigny.

Étaient présents : Jean-Marc Cambier, Philippe Capoën, Viviane Clairel, Frédéric Clouet, Jean-Baptiste Collet, Catherine Guillemant, Pascal Jouin, Anne-Marie Lamy, Louis Lebocey, Patrick Ledoux, Marianne Pinchart-Lainé, Jean-Luc Poisnel, Jocelyn Parot, Sophie Raous, Alain Tranchido, Sylvain Tranquart

Absents excusés : Anne-Françoise Assimingue, Julienne Barat, Samuel Dupont, Gaëlle Enfrein, Emmanuelle Marion, Nadège Reboursière,

Pouvoirs de : Anne-Françoise Assimingue à Louis Lebocey, Emmanuelle Marion à Patrick Ledoux, Gaëlle Enfrein à Catherine Guillemant, Nadège Reboursière à Anne-Marie Lamy.

CONSTAT DU QUORUM

Compte tenu du nombre de conseillers municipaux présents, il est constaté en application de l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales que le quorum est atteint et que le Conseil municipal peut valablement délibérer.

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Madame Anne-Marie Lamy a été désignée secrétaire de séance en application de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales et a accepté cette fonction.

COMMUNICATIONS DE MONSIEUR LE MAIRE

Monsieur le Maire souhaite la bienvenue à Julie Calberg-Ellen, nouvelle secrétaire générale arrivée au 1^{er} novembre 2024 en remplacement de Marie Decaëns.

Il exprime ses pensées pour toutes les victimes récentes, et leurs familles, des inondations, notamment en Espagne. Louvigny est un territoire qui a lui aussi, dans son histoire, connu des épisodes d'inondations aux conséquences douloureuses. Ces événements rappellent combien il est important de maintenir à jour le Plan communal de sauvegarde.

Monsieur le Maire indique qu'une modification a été faite dans l'ordre du jour après l'envoi de la convocation. Le point 2 de l'ordre du jour a été retiré puisque la Préfecture a confirmé qu'il n'était pas nécessaire de reprendre cette délibération.

Compte tenu de la présence d'habitants dans le public, il est précisé que la parole est donnée au public en fin de séance.

Le Maire fait lecture des événements passés et à venir à Louvigny :

Évènements passés :

- Lundi 16 septembre 2024 à 19 h : Conseil municipal à la mairie de Louvigny.
- Du vendredi 20 au lundi 23 septembre 2024 : accueil d'une délégation d'anglais de Feniton à Louvigny dans le cadre du jumelage.
- Samedi 21 septembre 2024 à partir de 14 h : journée du patrimoine de l'Espace Jeunesse de Louvigny : expositions, ateliers, visite guidée de la commune de Louvigny, livrets jeux...
- Samedi 21 septembre 2024 : 8^{ème} édition du Festival FULL sur les bords de l'Orne à Louvigny à partir de 18h.
- Mardi 24 septembre 2024 à 18 h à la mairie de Louvigny : CCAS de Louvigny.
- Jeudi 26 septembre 2024 à 18h à la cafétéria du gymnase : AG de l'AMAP.
- Samedi 28 septembre 2024 de 14 h à 18 h à la cafétéria du Gymnase Y. Noah de Louvigny : l'association La Générale Marabille et la mairie de Louvigny ouvrent un atelier d'aide à la réparation de petits appareils électroménagers et de petits travaux de couture.
- Samedi 5 octobre 2024 de 9 h 30 à midi, place F. Mitterrand : collecte éphémère par la Coop 5 pour 100 des déchets d'éléments électriques et électroniques ainsi que de meubles qui seront recyclés ou réemployés.
- Dimanche 6 octobre 2024 de 14 h à 19 h à la Salle des fêtes de Louvigny : à l'occasion de la semaine bleue, le département du Calvados a organisé en lien avec l'association Danses et loisirs son traditionnel "bal des seniors" avec goûter : après-midi entièrement gratuite.
- Mercredi 9 octobre 2024 à 12 h 30 à la Salle des fêtes de Louvigny : comité syndical du Syndicat Mixte de Lutte Contre les Inondations.
- Jeudi 10 octobre 2024 à partir de 16 h 45 : 1^{ère} réunion du comité de pilotage en charge du projet municipal de renaturation de la cour de l'école Hubert Reeves : présentation de la démarche par le CAUE (Conseil en Architecture en Urbanisme et en Environnement)
- Samedi 19 octobre 2024 de 10 h à midi : Tour de plaine à Cahagnes chez le maraîcher qui fournit l'AMAP de Louvigny chaque semaine.
- Samedi 19 et dimanche 20 octobre 2024 à la Salle des fêtes de Louvigny : exposition des artistes coorganisée par le CATEL et la Mairie de Louvigny.
- Mardi 5 novembre 2024 à partir de 17 h 30 : Conseil d'école.
- Jeudi 7 novembre 2024 : journée contre le harcèlement scolaire à l'école.
- Dimanche 10 et lundi 11 novembre 2024 à la Salle des Fêtes de Louvigny : bourses aux jouets et à la puériculture.

- Lundi 11 novembre 2024 à 9 h au monument aux morts de la commune (à côté de la mairie de Louvigny) : commémoration avec les anciens combattants.
- Mardi 12 novembre 2024 à 18 h à la mairie de Louvigny : CCAS de Louvigny.
- Mercredi 13 novembre 2024 à 17 h 45 à la mairie de Louvigny : commission Enfance-Jeunesse.
- Jeudi 14 novembre 2024 à 19 h à la Communauté urbaine de Caen la mer : Conseil communautaire.
- Lundi 18 novembre 2024 à partir de 19 h à la mairie de Louvigny : Conseil municipal.

Évènements à venir :

- Mardi 19 novembre 2024 à 20 h 30 à la cafeteria de la salle de sports Y Noah : Commission Sports.
- Mercredi 20 novembre 2024 à 18 h 30 à la mairie de Louvigny : réunion d'information sur le projet de rucher communal en présence des associations « l'abeille d'Epron » et des « petits carrés de Caen ».
- Jeudi 21 novembre 2024 à la mairie de Louvigny : permanence toute la journée de la Maison de l'Habitat pour les habitants de Louvigny qui souhaitent rénover et améliorer leur habitat et connaître les aides et les démarches à effectuer.
- Du jeudi 21 au samedi 23 novembre 2024 à l'entrée du centre commercial de Louvigny : collecte de la banque alimentaire.
- Vendredi 29 novembre 2024 à partir de 20 h à la Salle des Fêtes de Louvigny : spectacle au profit du Téléthon.
- Dimanche 1^{er} décembre 2024 à partir de midi : repas des anciens à la Salle des Fêtes de Louvigny.
- Jeudi 5 décembre 2024 à 17 h au monument aux morts de la commune : commémorations.
- Samedi 7 et dimanche 8 décembre 2024 à la Salle des Fêtes de Louvigny : marché de Noël et concours de soupes.
- Lundi 9 décembre 2024 de 16 h 30 à 19 h 30 à la Salle des Fêtes de Louvigny : collecte du don du sang.
- Mardi 10 décembre 2024 à 18 h à la mairie de Louvigny : CCAS.
- Mardi 10 décembre 2024 à 20 h à la Salle des Fêtes de Louvigny : Théâtre « Le Président » de Pierre Brunet.
- Samedi 14 décembre 2024 à la mairie de Louvigny : parrainages républicains en lien avec l'ANVITA Association Nationale des Villes et Territoires Accueillants.
- Dimanche 15 décembre 2024 à partir de 15 h dans les rues de Louvigny puis à la Salle des Fêtes : arrivée du Père Noël et spectacle de Noël.
- Lundi 16 décembre 2024 à 19 h à la Salle des Fêtes de Louvigny : Conseil municipal à la mairie de Louvigny.

COMMUNICATIONS DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL

Anne-Marie Lamy déplore le volume et la nature des objets déposés lors de la collecte des encombrants déposés sur les trottoirs de la commune dont la plupart devraient être collectés lors de la collecte des DEEE et DEA . Elle souhaite que la communication puisse être améliorée pour dissuader les mauvais comportements.

Jocelyn Parot souligne que la journée du 7 novembre était la journée nationale contre le harcèlement scolaire et qu'un travail très intéressant a été conduit à ce sujet avec les élèves de primaire.

Sophie Raous informe le Conseil municipal que, dans le cadre des réflexions autour du marché hebdomadaire, l'organisation de 4 marchés de producteurs bio et locaux par an a été décidée en lien avec l'AMAP. Un marché d'hiver des producteurs bio et locaux aura donc lieu le jeudi 12 décembre place Fr. Mitterrand de 17h à 19h30.

ORDRE DU JOUR

1. ZAC Multisites : Approbation du choix du concessionnaire et autorisation du maire de signer la concession d'aménagement - page 6
2. Cession de deux emprises de 25 m² et 24 m² situées place Sonia Delaunay sur la parcelle AD 272 - page 22
3. Cession de l'immeuble cadastre AB 76, situé 2 place François Mitterrand (cabinet médical) – actualisation du prix de vente - page 23
4. Avis sur le projet de ZFE de Caen la Mer - page 26
5. Décision budgétaire modificative n°3 - page 28
6. Reversement de la taxe d'aménagement - page 31
7. Adhésion de la communauté de communes Isigny-Omaha Intercom au SDEC ÉNERGIE - page 33
8. Recrutement et rémunération des agents en charge du recensement 2025 - page 34
9. Tarification périscolaire pour l'IME du Prieuré de Bayeux (classe inclusive) - page 36
10. Questions diverses - page 37

**DELIBERATION N°14.383.24.38 : ZAC MULTISITES : CHOIX DU CANDIDAT RETENU ET
AUTORISATION DE SIGNATURE DU CONTRAT DE CONCESSION D'AMENAGEMENT**

Monsieur Patrick Ledoux, Maire de Louvigny, et M. Pascal Jouin, Maire-Adjoint chargé de l'Aménagement et de l'Urbanisme de Louvigny, présente aux membres du Conseil municipal le rapport ci-après :

1. La commune a souhaité profiter des objectifs résidentiels fixés par le SCOT (Schéma de cohérence territoriale) et le PLH (Plan local de l'habitat) pour maintenir sa dynamique démographique et se doter des outils pour structurer son entrée de ville et relier les polarités structurantes de la commune. Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) a ainsi pour objectif de porter la population à 3000 habitants d'ici 2025 (chiffres 2016).

Pour répondre à ces objectifs, une analyse précise du potentiel foncier mutable et un travail de réflexion sur le projet de ville ont été menés dans le cadre du PLU. Les leviers identifiés au Plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU s'articulent autour de 3 orientations :

- Orientation 1 : Conforter l'identité villageoise et le rôle de jardin de l'agglomération tout en maintenant une dynamique urbaine affirmée ;
- Orientation 2 : Fédérer les liens internes et assurer les liaisons vers l'extérieur ;
- Orientation 3 : Offrir un cadre de vie exemplaire.

C'est dans le cadre de ce travail que la création d'un « axe de vie » fédérateur, lien de connexion des pôles de vie et espaces de nature est identifié dans les orientations du PLU. Cet axe, liaison piétonne structurante reliant le centre-ville, l'entrée de ville commerciale et le hameau du Mesnil en ouverture vers la voie verte, est un axe de vie du quotidien, dédié aux modes doux.

Autour de cet axe à créer viennent s'articuler les secteurs d'urbanisation et de densification préférentiels. Deux de ces trois secteurs, encadrés par des OAP, se détachent pour l'accueil de ces nouveaux besoins en logements et en activités : il s'agit de l'OAP « Hameau du Mesnil » et de l'OAP « Entrée de Ville ».

Ces deux secteurs sont identifiés dans le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune par deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et sont stratégiques afin d'assurer le développement de la commune.

L'OAP « Entrée de ville » prévoit les principes d'aménagement suivants :

- une programmation mixte et diversifiée, favorisant l'accueil de tous
- une démarche environnementale et paysagère

L'OAP « Hameau du Mesnil » prévoit les principes d'aménagement suivants :

- un habitat de type individuel à destination des familles
- l'extension de la zone d'activités économiques et l'implantation d'équipement d'intérêt général
- une démarche environnementale et paysagère

2. Les études pré opérationnelles et la démarche de concertation ont permis de définir un parti d'aménagement cohérent dont l'objectif est de créer un axe de vie entre polarités urbaines (équipements, commerces) et espaces de nature (voie verte, vallée de l'Odon et de l'Orne). Les liaisons piétonnes et modes doux seront au cœur du projet, tant à l'échelle communale (axe de vie, voie verte) qu'à l'intérieur des secteurs d'aménagement. Ces axes du quotidien, en lien et en ouverture vers le grand paysage, seront supports à la trame végétale du quartier et à la gestion des eaux pluviales.

3. La concertation préalable à la création de la ZAC a été menée de septembre 2019 à juillet 2021.

Par une délibération en date du 21 juillet 2021, le Conseil municipal a approuvé les conclusions du rapport tirant le bilan de la concertation.

Par une seconde délibération en date du 21 juillet 2021, le Conseil municipal a approuvé le dossier de création de la ZAC multisites « Entrée de ville » et « Hameau du Mesnil », établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-2 du code de l'urbanisme.

L'opération a pour objet :

- de mettre en œuvre un projet urbain et une politique de l'habitat ;
- d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques ;
- de permettre le renouvellement urbain.

Le programme prévisionnel de l'opération est le suivant :

- en matière d'habitat, la réalisation d'environ 300 logements pour une surface de plancher de 29 700 m² environ répartis entre logement collectif (environ 126 logements), logement intermédiaire (environ 92 logements), maisons de villes et maisons groupées (environ 56 logements), et logements individuels (environ 26).
- l'extension de la zone d'activités économiques sur une superficie d'environ 1 hectare localisée sur le secteur « Hameau du Mesnil » ;
- en matière d'espaces publics structurants liés aux logements, la réalisation d'une diagonale douce, d'un parc urbain sur une emprise d'environ 1,4 hectare au nord du secteur « Entrée de ville » et aux abords des équipements sportifs et une zone naturelle et paysagée d'environ 0,8 hectare au sud de la zone économique ;
- la relocalisation ou la création d'équipements communs à la ZAC et à la Ville : déplacement des équipements sportifs (terrain de foot et tribunes, terrains de tennis, city stade ...) et déplacement de la salle municipale Brassai.

4. Le montant global des dépenses de l'opération d'aménagement a été estimé préalablement à 11 000 000 € HT environ, financés de la manière suivante :

- recettes de commercialisation des charges foncières ;
- subventions en vertu de l'article L. 300-5 III du code de l'urbanisme.

Compte tenu notamment de la complexité de l'opération, il est apparu opportun d'en concéder la réalisation à un opérateur unique ou un groupement d'opérateurs permettant d'apporter une réponse globale aux besoins de la commune, à la fois en termes de conception globale architecturale et urbaine, mais aussi en termes de réalisation opérationnelle.

S'agissant d'une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, l'attribution de la concession est soumise à une procédure de publicité permettant la présentation de plusieurs offres concurrentes.

Afin de sélectionner le projet répondant le mieux aux objectifs de la commune, et considérant le fait que l'aménageur assumera plusieurs risques économiques liés à l'opération, il convient de recourir à la procédure relative aux concessions d'aménagement soumises au droit communautaire des concessions.

Les dispositions des articles L. 1121-2, L. 3000-1 et s. et R. 3111-1 et s. du Code de la commande publique et des articles R. 300-4 à R. 300-9 du Code de l'urbanisme sont applicables à la présente opération.

Lorsque le montant total des produits de l'opération d'aménagement concédée est supérieur

au seuil communautaire fixé 5 382 000 Euros HT, la concession est passée dans le respect de règles procédurales spécifiques prévues aux articles R. 3122-1 du code de la commande publique

5.- Après une première consultation déclarée infructueuse, la Commune de Louvigny a décidé, par délibération du 3 juillet 2023, de lancer une seconde consultation tendant aux mêmes fins mais selon des modalités sensiblement différentes.

Afin de répondre aux obligations de mise en publicité et de mise en concurrence résultant des articles L. 300-4 et R. 300-4 et suivants du Code de l'urbanisme et du Code de la commande publique, la commune a fait paraître un avis de concession dans les publications suivantes :

- le Moniteur : annonce n° 73455730 publié le 3 novembre 2023
- le B.O.A.M.P. : annonce n° 23-149186 parue le 27 octobre 2023
- le J.O.U.E. : annonce n° 2023/S 209-658912 parue le 30 octobre 2023
- Profil acheteur de la collectivité : avis n° 7072680 paru le 27 octobre 2023

La date et l'heure limites de réception des candidatures étaient fixées au 2 février 2024 à 17h00.

Les trois sociétés suivantes ont remis un dossier de candidature dans les délais :

- PLI N°1 : FONCIER CONSEIL SNC (avec un ensemble d'opérateurs économiques présentés comme partenaires),
- PLI N°2 : SHEMA mandataire du groupement F. BOUTTE, Philippon & Kalt, OKARE, P2CI, PONKA,
- PLI N°3 : NORMANDIE AMENAGEMENT, mandataire du groupement Atelier LD, Atelier Gris Souris, Biodiversit'up.

À l'issue de la réunion de la Commission d'aménagement qui s'est déroulée le 22 février 2024, les trois candidats ont été admis à remettre une offre.

En présence des trois équipes admises à remettre une offre, une réunion collective a été animée par la Ville et son AMO, pour présenter les ambitions et enjeux du projet.

Les trois candidats avaient jusqu'au 7 juin 2024 à 12h00 pour remettre une offre par voie dématérialisée.

Par courrier du 22 mai 2024, le groupement NORMANDIE AMENAGEMENT a indiqué ne pas être capable de présenter une offre après avoir analysé le dossier de consultation.

Les dossiers d'offre de SNC FONCIER CONSEIL (GROUPE NEXITY) et du groupement SHEMA ont été réceptionnés en temps et en heure sur la plateforme.

Le jour même de la remise des offres, les deux candidats ont été invités à une séance de présentation devant les membres de la commission d'aménagement :

- Pour SNC FONCIER CONSEIL (GROUPE NEXITY) : le 7 juin à 14h00,
- Pour le groupement dont le mandataire est la SHEMA : le 7 juin à 15h30.

Cette présentation ne présentait pas le caractère d'une négociation au sens de l'article L. 3124-1 du code de la commande publique, les représentants de la commune de Louvigny ne formulant aucune question ou demande d'éclaircissement.

Conformément à l'article R. 300-9 du Code de l'Urbanisme, la Commission d'aménagement réunie le 4 juillet 2024 a émis un avis sur les propositions reçues.

Des précisions ont été demandées à l'un des deux candidats pour expliciter certains aspects de son offre sans négociation subséquente.

Après examen détaillé des offres, la Commission a proposé de retenir SNC FONCIER CONSEIL (GROUPE NEXITY).

6.- Synthèse de l'analyse des offres

Critère 1 : Aspects programmatiques, urbanistiques, environnementaux et organisationnels (60%)

Sous critère 1 : Qualité de la compréhension des objectifs et ambitions de la commune, qualité du parti d'aménagement du projet, qualité des propositions concrètes pour répondre aux 8 attendus (15%)

Le candidat SNC FONCIER CONSEIL (GROUPE NEXITY) a démontré une très bonne appropriation, répondant parfaitement aux objectifs et ambitions de la commune. Il a su proposer des solutions pertinentes, innovantes et tournées vers l'avenir, tout en prenant en compte le marché actuel du logement, basé sur une étude de marché réalisée par Adéquation en avril 2024, couvrant le territoire caennais et la commune observée, en tenant compte des capacités financières des ménages dans le contexte actuel.

L'approche adoptée est systémique et complète sur les 8 attendus de la commune, avec une vision d'ensemble qui se traduit par une cohérence et une clarté dans les intentions exprimées, comme en témoigne la note rédigée par l'équipe pour ce projet.

Le candidat SHEMA a démontré une bonne compréhension des enjeux globaux, mais les réponses opérationnelles ne sont pas toujours en adéquation avec les intentions exprimées par la commune sur de nombreux aspects : stationnement (création d'un parking silo), formes urbaines, localisation des logements collectifs....

Sous critère 2 : Qualité du projet au regard des changements climatiques à venir (10%)

La réponse du candidat SNC FONCIER CONSEIL (GROUPE NEXITY) est parfaitement alignée avec les attentes en matière d'adaptation au changement climatique. Sa vision systémique du projet s'intègre avec justesse et sobriété dans l'existant. Les arguments présentés sont convaincants, soutenus soit par des retours d'expérience révélés par le candidat, soit par des actions plus innovantes, qui, par nature, ont peu ou pas d'exemples.

La réponse du candidat SHEMA montre une bonne compréhension des attentes, et tend à aller vers un projet conçu pour améliorer les conditions de vie des habitants futurs pour les 30 prochaines années. Toutefois, la qualité de la réponse apportée n'est pas assez poussée ni assez novatrice ou anticipatrice des changements climatiques à venir.

Sous critère 3 : Qualité du projet au regard des besoins de logements à des prix de sortie abordable (5%)

L'approche du candidat SNC FONCIER CONSEIL (GROUPE NEXITY) répond aux attentes de la commune en matière de besoins d'habitat diversifié répondant à l'ensemble des catégories de ménages : familles monoparentales, seniors, familles à revenus moyens... À cet égard la proposition d'une proportion significative de petits logements correspond parfaitement à la demande, même si la part de logements sociaux et abordables est moins importante.

La réponse apportée par le candidat SHEMA répond d'un point de vue quantitatif aux maximum

programmatisques proposés et à la part de logements sociaux et abordables attendus. Cependant, le parti pris interroge car vise des grands logements ne répondant pas totalement aux attentes de la commune s'agissant des jeunes actifs cohabitants, des jeunes couples primo accédants, ou encore des personnes âgées.

Sous critère 4 : Qualité et cohérence du plan-masse du projet (20 %)

Le candidat SNC FONCIER CONSEIL (GROUPE NEXITY) a répondu parfaitement aux enjeux attendus : le parti d'aménagement prévoit un parc forestier comme dorsale des nouveaux quartiers permettant de les greffer entre deux malgré les coupures existantes. La réponse est apparue convaincante comme si le projet était déjà là dans le paysage et remaillant la trame écologique favorisant le développement de la biodiversité tant animale que végétale, des Forêts aux berges de l'Odon.

Au vu des explications et des questionnements listés plus haut, le projet présenté par le candidat SHEMA comporte des qualités indéniables mais manque de vision, de cohérence et d'ambitions au regard des intentions exprimées et des défis environnementaux et sociétaux à relever pour les 30 ans à venir.

Sous critère 5 : Qualité du phasage (5 %)

Pour le candidat SNC FONCIER CONSEIL (GROUPE NEXITY) la durée de la concession respecte les 10 ans minimum demandés au RC. Cette durée pourrait le cas échéant être prolongée en fonction des besoins et phasage pertinent au regard de l'enchaînement nécessaire et des contraintes de libération préalables des terrains (notamment liés aux déplacements des équipements communaux). L'échelonnement des recettes et des charges en cohérence avec le planning et la commercialisation manque de clarté.

Le déroulement des opérations et la clarté des informations attendues sont à souligner dans l'offre du candidat SHEMA et répondent parfaitement aux attentes.

Sous critère 6 : Qualité de l'organigramme (5 %)

L'organigramme présenté par les deux candidats aurait pu être amélioré comme n'ayant pas suffisamment mis en lumière l'articulation de leurs équipes avec l'AMO de la commune.

Les deux offres sont équivalentes sur ce critère.

Critère 2 : Qualité de la présentation orale (20 %)

La notation finale résulte de la moyenne des jugements individuels des membres de la Commission présents lors de la présentation.

La capacité de l'équipe SNC FONCIER CONSEIL (GROUPE NEXITY) à répondre aux 8 attentes fortes de la commune a été jugée très bonne et de très grande qualité par les membres de la commission.

L'approche du candidat SNC FONCIER CONSEIL (GROUPE NEXITY), les termes utilisées, les présentations illustrées par les planches A0, le lien entre ces illustrations et les propos clairs de l'équipe ont ainsi pu être appréciés.

La présentation du projet par le groupement SHEMA a été jugée parfois approximative avec des propositions peu adaptées au contexte de la commune (parking-silo, « clos-masures »

architecture certes normande mais qui s'apparente plus au « Pays de Caux ») et quelques interrogations. Globalement, l'audition a été jugée en retrait par rapport à celle de l'offre concurrente.

Critère 3 : Cohérence du bilan d'aménagement et notamment des différents postes le composant (15 %)

Les deux offres sont relativement intéressantes, chacune s'appuyant sur des avantages et inconvénients, l'offre de la SHEMA est plus cohérente, plus ambitieuse, plus favorable économiquement (Grands logements = 2000 m² SDP supplémentaires environ), facialement plus avantageuse pour la commune en terme de partage des risques et de la marge, mais un doute réside dans la capacité de rencontre entre les logements libres de plutôt grande taille et la capacité financière des ménages.

L'offre de SNC FONCIER CONSEIL (GROUPE NEXITY) apparait à cet égard plus prudent, plus en phase avec le marché (logements de taille moyenne plus petite), même si très classique du point de vue de la programmation. Le bilan reste finalement cohérent et présente tout autant de robustesse, même si potentiellement moins avantageux pour la commune.

À ce stade il est difficile de départager les deux approches sur ce critère, notamment au regard des invariants que la commune avait communiqués dans le cahier des charges, notamment sur le montants des participations (absence de participation communale aux équipements publics, versement d'une somme de 700 000 € par les aménageurs pour le financement des équipements sur la plaine des sports), mais aussi sur les prix d'acquisition des terrains, conformes aux estimations de la Direction Immobilière de l'État.

Critère 4 : Ampleur et portée des modifications proposées s'agissant du projet de concession d'aménagement (5 %)

Les modifications du projet de contrat proposées par SNC FONCIER CONSEIL (GROUPE NEXITY) sont acceptables. On relèvera cependant que la commune serait dans l'obligation de verser une indemnité plafonnée à la somme de 386 000 € HT, soit 463 200 € TTC en cas de non prise d'effet du contrat.

À cela s'ajoute le fait que le candidat ne souhaite pas plafonner le montant de l'indemnité qui serait due en cas de résiliation pour motif d'intérêt général - Rachat - Annulation ou suppression de la ZAC. Dans cette hypothèse, l'indemnité serait calculée de la manière suivante : Dépenses utiles à l'Opération exposées par l'Aménageur à la date de la résiliation et n'ayant pu être amorties en raison de la cessation anticipée du contrat auxquelles il conviendrait d'ajouter 15 % du boni prévisionnel de l'opération restant à percevoir.

La matrice de risques traduit une approche globalement satisfaisante, même si on peut regretter l'approche de certains risques estimée insuffisamment protectrice des intérêts du concédant.

Avec l'offre du Groupement SHEMA, la collectivité est exposée à un risque financier moins élevé en cas de non prise d'effet de la concession (200 000 € HT, soit 240 000 € TTC) ou de résiliation pour motif d'intérêt général (indemnité plafonnée à 120 000 € TTC). Ce groupement a également proposé une matrice globalement plus favorable à la collectivité.

En résumé, et en tenant compte de l'ensemble des critères, l'offre et le projet de la société SNC FONCIER CONSEIL (GROUPE NEXITY) se sont révélés plus innovants sur le plan environnemental, mieux adaptés pour répondre aux enjeux du « monde de demain » tout en étant plus cohérents sur les plans urbanistique, programmatique et architectural.

Après discussions et échanges de vues, les membres de la Commission ont donc proposé à l'exécutif :

- De retenir l'offre du candidat SNC FONCIER CONSEIL (GROUPE NEXITY) qui correspond le mieux à la vision à la Commune tant du point de vue de la conception urbaine que de la programmation des logements,
- D'engager la phase de mise au point du projet de concession avec ce candidat.

La mise au point du traité de concession s'est déroulée le 25 octobre 2024 et dans les jours qui ont suivi.

7.- Les principales caractéristiques du contrat de concession sont les suivantes :

a) Objet

En application de la réglementation en vigueur, et notamment des articles L. 300-1, L. 300-4 et L.300-5 du code de l'urbanisme, et dans les conditions fixées dans le cadre des présentes, la Commune de Louvigny concède à l'aménageur qui l'accepte, l'étude et la réalisation de l'opération d'aménagement de la ZAC multisites couvrant les secteurs « Entrée de ville » et « Hameau du Mesnil » à Louvigny, dont le dossier de création a été approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 26 juillet 2021.

La ZAC multisites couvre une superficie totale approximative d'environ 13,9 ha (dont 11,7 ha constructibles) dont 10,7 sur le secteur « Entrée de Ville » et 3,2 ha sur le secteur du « Hameau du Mesnil ». Le secteur « Entrée de Ville » est localisé entre la route D 405 et la route D212C. Le secteur du « Hameau du Mesnil » est délimité au nord par la route D 212 et au sud par la route D 405. Le périmètre de la ZAC figure sur le plan joint en annexe n°2 de la concession.

Conformément aux dispositions de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, cette opération d'aménagement a pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de permettre le renouvellement urbain.

La ZAC reposera sur une programmation mixte associant habitat, extension de la zone d'activités économiques, réalisation d'espaces publics et d'équipements communs à la ZAC.

Le programme prévisionnel de l'opération est le suivant :

- en matière d'habitat, la réalisation d'environ 300 logements pour une surface de plancher de 29 700 m² environ répartis entre logement collectif (environ 126 logements), logement intermédiaire (environ 92 logements), maisons de villes et maisons groupées (environ 56 logements), et logements individuels (environ 26) ;
- s'agissant de la zone d'activités économiques, son extension sur une emprise d'environ 1 hectare sur le secteur « Hameau du Mesnil » ;
- en matière d'espaces publics structurants liés aux logements, la réalisation d'une diagonale douce, d'un parc urbain sur une emprise d'environ 1,4 hectare au nord du secteur « Entrée de ville » et aux abords des équipements sportifs et une zone naturelle et paysagée d'environ 0,8 hectare au sud de la zone économique ;
- la relocalisation ou la création d'équipements communs à la ZAC et à la Ville en remplacement des équipements publics sportifs et de loisirs existants.

Le concessionnaire devra assumer une part significative du risque économique de l'opération, au sens de l'article R. 300-4 du Code de l'Urbanisme.

Le montant global des dépenses de l'opération d'aménagement a été estimé préalablement à 11 793 000,00 € HT environ.

Conformément à l'article L. 300-4 du Code de l'Urbanisme, le concessionnaire assurera la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements concourant à cette opération d'aménagement dans les conditions précisées par le contrat de concession.

b) Missions de l'aménageur

- a) Acquérir auprès de la Commune et de tout autre propriétaire, les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés dans le périmètre de la zone, par voie amiable ou d'expropriation, à l'exception du gymnase et de son environnement proche (accès, espace de circulation périphérique, etc.) qu'il conviendra de délimiter en concertation avec le concédant ;
- b) Gérer les biens acquis par le concessionnaire et, indemniser les bénéficiaires de droits ; mettre en état les sols et, le cas échéant, démolir les bâtiments existants dont la démolition est nécessaire pour la réalisation de l'opération d'aménagement ;
- c) Céder au Concédant les fonciers viabilisés d'assiette des futurs équipements sportifs et leurs annexes au prix mentionné au bilan joint en annexe 15, soit 20 € / m² ;
- d) Assurer le suivi et le contrôle des études opérationnelles nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement ;
- e) Aménager les sols et réaliser les équipements d'infrastructures propres à la zone et destinés à être remis après leur achèvement au concédant, ou aux autres collectivités publiques ou groupements de collectivités intéressés, ainsi qu'aux concessionnaires de service public ;
- f) D'une manière générale, assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements d'infrastructure prévus à l'article 23 de la concession dont la maîtrise d'ouvrage a été attribuée au concessionnaire, ainsi que la réalisation des études complémentaires et des missions nécessaires à leur exécution et proposer toute modification du programme qui s'avérerait nécessaire, assortie des documents financiers prévisionnels correspondants ;
- g) Accomplir l'ensemble des démarches administratives et réglementaires liées à l'opération et notamment :
 - . Élaborer, ou faire élaborer, conjointement avec les services de la Ville, le dossier de réalisation de la ZAC prévu à l'article R. 311-7 du code de l'urbanisme, et d'une manière générale, l'ensemble des dossiers préalables aux autorisations nécessaires au vu de la législation et de la réglementation en vigueur, notamment, le dossier d'autorisation requis au titre de la « Loi sur l'Eau »,
 - . Élaborer, ou faire élaborer, en concertation avec les services de la Commune le dossier de déclaration d'utilité publique qui sera constitué conformément à l'article R. 112-4 ou R. 112-5 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,
 - . Assurer la coordination avec les différents partenaires, notamment le Département du Calvados pour les aménagements réalisés sur l'emprise des voies départementales et la communauté urbaine de Caen la mer pour ceux susceptibles de concerner des voies communales et/ou espaces ouverts à la circulation publique dont elle est gestionnaire, et pour la définition et le dimensionnement des ouvrages pluviaux et d'assainissements qui lui seront rétrocédés à l'issue de l'opération et dont elle assurera la gestion ;
 - . Le cas échéant, assurer le suivi de la réalisation du diagnostic d'archéologie préventive et des fouilles qui seront susceptibles d'être réalisées sur le terrain,
 - . Par ailleurs, l'aménageur pourra en tant que de besoin être associé aux études

nécessaires pour l'adaptation du PLU de la commune de Louvigny qui pourraient être menées par la communauté urbaine de Caen la mer, compétente en matière d'élaboration du PLUi et d'évolutions des PLU communaux existants, pour la mise en œuvre de l'opération d'aménagement ; si nécessaire, l'aménageur pourra procéder à des études spécifiques pour apporter des éléments utiles concernant le programme de l'opération sur le périmètre défini ;

- h) Définir les modalités de cession des terrains ou de mise à disposition des terrains et mettre en place les moyens nécessaires pour assurer la commercialisation de l'opération dans les meilleures conditions possibles, céder ou louer les terrains aménagés à leurs divers utilisateurs agréés par le concédant ; préparer et signer tous actes nécessaires ;
- i) Soumettre à l'approbation de la Commune, un cahier des charges architecturales et urbaines incluant les obligations paysagères, architecturales et environnementales imposées à l'intérieur du périmètre de l'opération, dans le respect des règles du PLU ou du futur PLUi-HM de la Communauté Urbaine de Caen la mer ;
- j) Passer les contrats d'études, de maîtrise d'œuvre et de travaux nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement, dans le respect des dispositions applicables ;
- k) Mener l'opération en tenant compte des objectifs de développement durable de la Commune, conciliant développement économique, performances énergétiques, protection et mise en valeur de l'environnement ;
- l) Organiser à la demande du concédant des consultations de promoteurs / investisseurs qui porteront sur la qualité fonctionnelle, architecturale et environnementale des futures constructions à réaliser, étant précisé que l'aménageur pourra réaliser directement ou indirectement une partie desdites constructions dans la limite d'environ 20 % de la surface de plancher des logements en accession à la propriété Cette partie du programme réalisée par l'aménageur, ou par toute(s) filiale(s) du groupe auquel appartient l'aménageur, devra impérativement correspondre à des opérations innovantes, emblématiques ou remarquables visant à répondre aux attentes du concédant en termes de lutte contre le changement climatique, de qualité et modularité de l'habitat, ceci avec pour objectif fondamental de développer un « quartier heureux où il fait bon vivre ».

Le projet porté par l'aménageur, ou par toute(s) filiale(s) du groupe auquel appartient l'aménageur, devra répondre à un ou des critères suivants :

- Exemplarité programmatique,
- Exemplarité énergétique,
- Exemplarité en matière de production de logements innovants par de nouveaux montages.

L'acceptation et la validation des opérations réalisées directement ou indirectement par l'aménageur devra préalablement être présentée au comité de pilotage de la ZAC composé du concessionnaire retenu, du concédant et de ses AMO afin d'évaluer la « recevabilité » du projet présenté.

- m) Actualiser l'évaluation environnementale au stade du dossier de réalisation de la ZAC en prenant en compte les réponses apportées à l'autorité environnementale au moment de sa création (cf. annexe 11 - pièce 7 Mémoire en réponse à la MRAE) et, le cas échéant, solliciter à nouveau ladite autorité en vue de recueillir son avis sur le dossier de réalisation ; par la suite, procéder à l'actualisation de l'évaluation environnementale tout au long du processus de réalisation de la ZAC afin de vérifier et si besoin corriger les mesures ERC envisagées ;
- n) Négocier et établir les conventions de participations qui seront conclues entre la

collectivité et les constructeurs n'ayant pas acquis leur terrain de l'Aménageur en application de l'article L. 311-4 du code de l'urbanisme, ainsi que les conventions d'association prévues à l'article L. 311-5 du même code, dans le cadre des dispositions qui seront arrêtées dans le dossier de réalisation de la ZAC ;

- o) Assurer l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération, et notamment :
- . Assurer la coordination de l'ensemble des actions nécessaires à la bonne fin de l'opération,
 - . Assurer le suivi et la coordination de la réalisation des aménagements et équipements mis à la charge des bénéficiaires de cessions de terrains aménagés,
 - . Assurer le contrôle technique et financier des travaux d'aménagements et des équipements publics ainsi que de leurs délais de réalisation,
 - . Assurer les tâches de communication, d'accueil des usagers et des habitants et d'animation de la zone, liées à la conduite de l'opération d'aménagement,

 - . Tenir constamment à jour, outre les documents comptables, les documents de gestion faisant apparaître les éventuelles difficultés et la situation de trésorerie ; assurer la gestion administrative, technique, financière et comptable de l'opération (réalisation du CRACL annuel, suivi de la réalisation des travaux ...),
 - . Avec l'accord préalable du concédant, mobiliser les financements les plus appropriés à court et moyen terme, ainsi que les financements publics mentionnés à l'article L. 300-5 III du Code de l'urbanisme, pour assurer le financement de l'opération,
 - . Assurer le financement éventuel, sous forme de participation financière apportée au concédant, des travaux extérieurs au périmètre de la ZAC et qui répondent aux besoins des futurs usagers de la zone et qui sont mis à la charge de la concession d'aménagement,
 - . Assurer l'ensemble des tâches relatives à la liquidation et à la clôture de l'opération (administrative, juridique, technique, financière, fiscale...),
 - . Garantir la cohérence architecturale de l'ensemble de l'opération et l'intégration de ladite opération dans l'environnement existant,
 - . D'une manière générale, assurer l'ensemble des études, des tâches de gestion et la coordination indispensable à la bonne fin de l'opération, et assurer en tout temps une complète information du concédant sur les conditions de déroulement de l'opération ;
- p) Mener à bien toutes démarches administratives ou judiciaires nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement et procéder notamment au règlement amiable des éventuels litiges ;
- q) En concertation avec l'autorité concédante, désigner un architecte-urbaniste en chef qui explicitera une ligne architecturale cohérente pour la totalité du projet. Cette ligne directrice servira de « fil conducteur » pour l'ensemble de l'opération ;
- r) Financer à hauteur d'une somme de 250 000 € H.T imputée au bilan de l'opération, une mission d'AMO, désignée par la commune qui en assurera la maîtrise d'ouvrage, « concertation, évaluation environnementale et avis PC » tout au long de la durée de la concession et du projet, ladite mission d'AMO concourant à l'opération d'aménagement dont le concessionnaire à la charge ;
- s) S'agissant des 80 % de surface de plancher de logements en accession à la propriété non réalisés par l'aménageur, Organiser à la demande du concédant des consultations de promoteurs / investisseurs qui porteront sur la qualité fonctionnelle, architecturale et environnementale des futures constructions à réaliser ;
- t) Faire réaliser et tenir à jour à ses frais une maquette de l'opération (périmètre de la ZAC). Cette maquette de type « maquette d'études » sera réalisée à une échelle adaptée. Le concessionnaire y implantera les projets des opérateurs au fur et à mesure de l'obtention des arrêtés de permis de construire ;

- u) Rechercher un maximum de subventions (constitutions des dossiers, dépôt auprès des financeurs et suivi) permettant de financer le projet auprès de l'Union européenne, l'État, de la Région, du Département, de l'ADEME, etc ;
- v) Imputer au bilan de l'opération une participation d'un montant de 700 000 euros pour le financement des équipements de superstructure dont la maîtrise d'ouvrage sera assurée par le concédant.

c) Durée et prise d'effet

La concession prendra effet à la date à laquelle l'ensemble des conditions suspensives suivantes seront levées :

- signature de la concession en vertu d'une délibération exécutoire du Conseil municipal,
- purge des recours des tiers et purge du retrait administratif à l'encontre de la délibération exécutoire autorisant la signature de la concession, de la concession d'aménagement elle-même et de ses actes détachables,
- approbation du dossier de réalisation de la ZAC par délibération du Conseil municipal,
- purge des recours des tiers et purge du retrait administratif à l'encontre de la délibération exécutoire approuvant le programme des équipements publics de la ZAC,
- purge des recours des tiers et purge du retrait administratif à l'encontre de l'arrêté préfectoral portant sur la déclaration d'utilité publique du projet,

Ces conditions devront être réalisées au plus tard 16 mois à compter de la notification de la concession par le concédant au concessionnaire.

Au-delà de cette échéance, la concession deviendra caduque, sauf prorogation d'un commun accord par simple échange de lettre.

En cas de caducité, le concédant versera une indemnité au concessionnaire de 386 000 € HT (soit 463 200 € TTC) comme indiqué à l'article 14 du contrat de concession.

La durée de la concession est fixée à 10 ans à compter de la date de prise d'effet mentionnée ci-dessus.

d) Bien immobilier appartenant au concédant

Le concédant s'engage à céder au prix fixé par la Direction de l'Immobilier de l'État au concessionnaire, dans les mêmes conditions que celles de l'Article 16 – Acquisitions amiables, les biens immobiliers bâtis ou non bâtis appartenant à son domaine privé, compris dans le périmètre de l'opération et désignés au plan joint en annexe n°2 de la concession.

Les biens sont cédés aux prix prévus au bilan financier, étant précisé que le prix tient compte de l'ensemble des paramètres de l'opération.

e) Programme prévisionnel des équipements et constructions

⇒ Équipements publics

Le concessionnaire prend à sa charge l'étude, la réalisation et le financement des équipements d'infrastructure répondant aux besoins des futurs habitants et usagers des constructions à édifier dans la ZAC, tels qu'ils figurent au programme des équipements publics de la ZAC, dont le dossier de réalisation sera approuvé postérieurement à la signature de la concession.

Les équipements publics d'infrastructure prévus sont ceux indiqués dans le dossier de création (pages 15 et suivantes).

Le programme des équipements publics de superstructure, qu'il convient de réaliser en remplacement des équipements existants implantés sur des terrains destinés à recevoir de l'habitat, n'est pas stabilisé au moment de la signature des présentes. La nature de ces équipements reste en effet susceptible d'évoluer sans que cela ne modifie de façon substantielle le programme, afin de répondre, le cas échéant, à l'évolution des besoins exprimés par les habitants, des pratiques sportives et des éventuelles possibilités de mutualisations d'équipements avec les communes voisines etc...

L'aménageur devra également imputer au bilan de l'opération une participation aux équipements de superstructure d'un montant de 700 000 euros.

⇒ Programmation et phasage

L'opération d'aménagement sera réalisée en trois secteurs. Le phasage prévisionnel est le suivant :

Phases 1 et 4 /Le secteur « Entrée de Ville » réalisé en deux phases opérationnelles, chacune scindée en deux tranches commerciales, selon les étapes précisées dans l'annexe 3. Une attention particulière sera portée sur le phasage de construction et démolition des équipements sportifs, afin de permettre la continuité des activités tout au long de la mise en œuvre de la ZAC.

La décomposition du phasage prévisionnel du secteur « Entrée de Ville » est le suivant :

Phase 1 : Secteur Nord de l'Entrée de ville, scindé en 2 phases commerciales et techniques, dont le calibrage sera déterminé dans le dossier de réalisation ;

Phase 4 : Secteur Sud de l'entrée de ville, scindé en 2 phases commerciales et techniques, dont le calibrage sera déterminé dans le dossier de réalisation.

Programme de construction
Environ 307 logements, dont environ : <ul style="list-style-type: none">• 170 logements collectifs,• 86 logements intermédiaires superposés,• 11 logements individuels groupés,• 40 logements individuels <p>Le programme d'équipements sportifs et de loisirs à mettre en œuvre en remplacement des aménagements existants reste à définir à ce jour. Le gymnase existant est maintenu.</p>

Phase 2 / Le secteur « Hameau du Mesnil » - Économie sera réalisé en une seule phase d'aménagement :

Programme de construction
Locaux d'activités sur une emprise d'environ 1ha. La relocalisation du garage automobile du Hameau du Mesnil sera à prendre en compte.

Phase 3 / Le secteur « Hameau du Mesnil » - Habitat sera réalisé en une seule phase d'aménagement :

Programme de construction
Environ 23 logements, dont environ : <ul style="list-style-type: none">• 9 logements intermédiaires superposés• 14 logements individuels

f) Dispositions financières

Les charges supportées par le Concessionnaire pour la réalisation de l'opération sont couvertes notamment, par les produits à provenir des cessions, des concessions d'usage et des locations de terrains ou d'immeubles bâtis, les produits financiers, les subventions versées par les personnes publiques en vertu de l'article L. 300-5 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les éventuelles participations émanant du concédant, telles que visées aux articles 30.1 et 30.2 du contrat de concession.

Le concessionnaire peut également recevoir des constructeurs d'immeubles situés dans le périmètre de la ZAC, des participations telles que prévues à l'article L. 311-4 dernier alinéa du Code de l'Urbanisme.

Le montant de la participation exigée des constructeurs, déterminée dans le respect du principe d'égalité des constructeurs devant les charges publiques, sera calculé dans les conditions prévues par le dossier de réalisation de la ZAC.

Avec l'accord préalable du concédant, le Concessionnaire pourra mobiliser les financements les plus appropriés à court et moyen terme (emprunts moyens et long terme et avances à court terme) pour assurer le financement de l'opération.

⇒ Participation financière du concédant

Au moment de sa signature le contrat ne prévoit aucune participation versée par le concédant.

g) Adaptation du bilan financier

Les parties conviennent de se rencontrer dans un délai de 1 mois suivant l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC, afin de « cristalliser » leurs engagements financiers.

Il est convenu d'un commun accord entre les parties que le montant de la participation ainsi « cristallisé »

ne pourra modifier de façon substantielle le montant de la participation défini au cours des négociations, sauf application des stipulations de l'article 13.2.2 du contrat de concession.

Les nouveaux bilan financier et plan de trésorerie prévisionnels ainsi que la modification de l'article 31.1 du contrat de concession en résultant seront définis et arrêtés par voie d'avenant.

h) Suivi et contrôle

- Bilan des acquisitions et cessions

D'une manière générale, et conformément à l'article L.300-5 II. 3° du code de l'urbanisme, le concessionnaire dresse chaque année un bilan des acquisitions et des cessions intervenues pendant la durée de l'exercice écoulé et présentant les conditions auxquelles elles ont été conclues. Il présente ce bilan au concédant.

Ainsi,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 300-1 à 300-4 et R. 300-4 à R. 300-9,

Vu le Code de la commande publique, et notamment les articles L. 1121-2, L. 3000-1 et suivants et R. 3111-1 et suivants,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par la commune de Louvigny le 26 décembre 2016 et ses modifications approuvées par le Conseil communautaire de Caen la Mer les 28 mars 2019 et 30 janvier 2020,

Vu la délibération n° 14.383.21.41 du 26 juillet 2021 du Conseil municipal de la commune de Louvigny approuvant le bilan de la concertation dans le cadre du projet de création de la zone d'aménagement concertée (ZAC) multisites couvrant les secteurs « Entrée de ville » et « Hameau du Mesnil »,

Vu la délibération n° 14.383.21.42 du 26 juillet 2021 du Conseil municipal de la commune de Louvigny approuvant le dossier de création de la ZAC multisites couvrant les secteurs « Entrée de ville » et « Hameau du Mesnil »,

Vu la délibération n° 14.383.23.29 du 27 juin 2023 approuvant la réalisation de la ZAC Multisites par voie de concession d'aménagement et autorisant le lancement de la consultation en vue de la désignation du concessionnaire chargé de l'aménagement,

Vu la délibération n° 14.383.22.16 du 30 mars 2022 portant création de la Commission de concession d'aménagement et désignant les membres du Conseil municipal appelé à y siéger,

Vu l'avis de la Commission d'aménagement prévu à l'article R. 300-9 du code de l'urbanisme,

Vu le rapport d'analyse des offres finales considérant que l'offre de la société NEXITY FONCIER CONSEIL est la plus avantageuse pour la commune de Louvigny,

Vu le projet de concession d'aménagement et ses annexes joints à la présente délibération,

Considérant le souhait de la commune de Louvigny de confier à un Aménageur l'aménagement de la ZAC multisites couvrant les secteurs « Entrée de ville » et « Hameau du Mesnil »,

Considérant le résultat des discussions engagées avec la société NEXITY FONCIER CONSEIL,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- Approuve le choix de la société SNC FONCIER CONSEIL (GROUPE NEXITY) en qualité d'Aménageur,
- Approuve les termes du projet de concession d'aménagement présenté et ses annexes,
- Autorise Monsieur le Maire à signer la concession d'aménagement avec la société SNC FONCIER CONSEIL (GROUPE NEXITY) et à signer tous documents nécessaires à sa bonne exécution,
- Décide que le montant des dépenses en résultant sera porté sur les crédits inscrits au budget des exercices concernés,
- Donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire ou son représentant afin de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, qui sera transmise à Monsieur le Préfet pour contrôle de légalité.

	Pour	Contre	Abstention	Ne prend pas part au vote
Vote	19		L.Lebocey	

Interventions :

Jean-Baptiste Collet demande si des parcelles pourront être vendues en lot libre à des particuliers. Il lui est répondu que ce n'est pas prévu et que cela ne se fait plus désormais sur les ZAC, tant le foncier est en tension.

Pascal Jouin tient à rappeler la particularité de la ZAC : un architecte conseil indépendant va être recruté par marché public. Il pourra guider la municipalité dans ses choix. Patrick Ledoux précise que son rôle sera de défendre les intérêts de la commune par rapport aux objectifs qu'elle aura fixés. Dans la ZAC précédente, par exemple, pas une goutte de pluie ne devait aller à la rivière, et c'est ce qui a été fait. Ici aussi, le pluvial devra se gérer à la parcelle.

Il informe les membres du Conseil municipal d'une modification de la concession, sur les conseils d'Anne-Marie Lamy, à l'article 16 : En cas de vente à un prix supérieur à la valeur des Domaines, la ville devra donner son accord, de manière à éviter de la spéculation foncière.

Anne-Marie Lamy regrette toutefois que, compte tenu de la rédaction de la clause, si l'achat est fait à la valeur des domaines, la ville n'aura aucune information. L'information sera connue un an après, dans le bilan annuel. Pascal Jouin précise que l'information sera connue grâce aux déclarations d'intention d'aliéner.

Jocelyn Parot souhaite que la proposition d'Anne-Marie Lamy soit retenue. Jean-Baptiste Collet demande des précisions sur les enjeux. Patrick Ledoux lui répond que les ventes à des prix supérieurs aux prix des Domaines déséquilibrent le bilan de la ZAC et ont pour conséquences de majorer tous les prix de l'immobilier sur le territoire de Louvigny. Pascal Jouin ajoute que les prix de logement de sortie seront plus chers.

Anne-Marie Lamy souligne qu'il s'agit d'une opération immobilière importante, qui mérite une attention et un suivi particuliers. Patrick Ledoux confirme que ce sera probablement la dernière grande opération sur le territoire de Louvigny. Compte tenu du ZAN, le Préfet a été très clair, il n'y en aura plus de cette ampleur sur le territoire.

Anne-Marie Lamy questionne la durée de 16 mois de levée des conditions suspensives, qu'elle juge trop courte. Pascal Jouin explique que c'est le fruit de la négociation et qu'il est prévu une possibilité de prolongation d'un commun accord. Cette durée courte est en effet un challenge, qui va favoriser l'acquisition amiable plutôt que les expropriations, longues et complexes.

Jocelyn Parot déclare qu'il s'agit d'une décision majeure, peut-être la plus importante de ce mandat. La présentation a été très complète et a fait ressortir ce qui a été dit en commission. Il indique cependant son inquiétude : la commission avait le choix entre deux modèles économiques : une SEM locale et un modèle plus financier. En allant vers ce type d'acteurs, la ville ne perd-elle pas un peu de maîtrise de la ZAC ? Il lui est répondu que le traité de concession permet de garder la maîtrise, comme l'illustre la modification du traité convenue en séance. La mise en concurrence est obligatoire. Une fois que la règle du jeu est définie, elle doit être appliquée. Ce serait irrégulier de dévier de cette règle pour le choix du candidat. Un projet répondait plus que l'autre au cahier des charges ; il était indiscutablement au-dessus de l'autre.

Anne-Marie Lamy questionne la clause relative au rachat, en page 8, le montant de l'indemnité et l'analyse de l'assistant à maîtrise d'ouvrage, qui juge l'offre « insuffisamment protectrice des intérêts du concédant ». Elle s'inquiète également d'un durcissement du ZAN, et des conséquences éventuelles sur le projet en cours. Pascal Jouin indique que, pour l'instant, la ZAC est en deçà des objectifs de réduction concernant Louvigny. Il faudrait un durcissement fort. La concession impose de prendre des risques financiers. Au titre de la loi sur l'eau par exemple, l'opérateur va financer des études. Si les conclusions de ces études sont défavorables, la ville

devra rembourser au titulaire les frais qu'il a engagés. La proposition contractuelle du candidat pressenti est moins protectrice que celle de la SHEMA, mais il est rappelé que les critères ont été fixés dans le règlement de la consultation et que le pouvoir adjudicateur doit retenir celui qui a la meilleure note.

Jocelyn Parot rappelle le choix fait d'attribuer 20% de la note sur la présentation orale, qu'il faut l'assumer. Louis Lebocey indique que ce pourcentage lui a semblé très élevé, car ce n'est pas du fond mais de la présentation. Il regrette aussi la rédaction du dossier, il estime avoir manqué de pièces brutes pour juger un peu mieux. Il admet faire confiance à la commission dont le rôle est d'éclairer mais regrette d'avoir manqué d'éléments. Pascal Jouin répond que les questions portaient beaucoup sur le fond et qu'il est important que le courant passe car il faut avoir envie de travailler pendant de longs mois avec l'aménageur. Sur le fond, il faut en effet faire confiance à l'AMO, dont c'est le rôle et qui est objectif, qui n'a pas de parti pris, et à celles et ceux qui examinent les propositions et fondent l'avis que la commission donne au maire. Pour Louis Lebocey, il s'agit plutôt d'une somme d'avis subjectifs. Il questionne : fallait-il des grands ou des petits logements ? comment la réponse à cette question a-t-elle été formulée ? Pascal Jouin précise que le PLU et le PLH soulignent le besoin de produire des petits logements. Ces éléments figuraient dans le dossier de création. Patrick Ledoux confirme que les résultats de l'EVS ont montré une forte augmentation des familles monoparentales, et le besoin de logements adaptés.

Sophie Raous regrette également de ne pas avoir assez de recul sur cette question importante. Il aurait fallu selon elle une commission sur le choix des critères. Elle demande quelle sera la suite si le consensus n'était pas réuni, s'interrogeant sur sa capacité à voter un projet qu'elle ne maîtrise pas complètement. Il lui est répondu qu'il faudrait recommencer la procédure, avec le risque de trouver les mêmes candidats. Les critères ont été votés par le Conseil municipal dans la délibération autorisant le Maire à lancer la consultation.

Anne-Marie Lamy explique qu'il y avait quand même une importante différence entre les deux candidats et que c'est bien le meilleur des deux en application des critères qui a été retenu. Louis Lebocey regrette que cela ne ressorte pas du dossier.

Frédéric Clouet indique qu'il a, dans le cadre de sa vie professionnelle, des rapports fréquents avec Nexity et qu'il en a de bons retours. Il questionne le suivi par l'équipe tout au long de la ZAC. Pascal Jouin répond que l'architecte est engagé pour la totalité de la concession. En revanche, c'est plus incertain pour les chargés d'études.

Jean-Marc Cambier précise que c'est difficile de se représenter les projets et souhaite que la maquette puisse être mise à disposition. Patrick Ledoux rappelle qu'une maquette, même si cela donne une idée précise, n'est jamais complètement conforme à ce qui sera réalisé. Une ZAC est évolutive, d'autant plus qu'elle va se dérouler en phases.

Catherine Guillemant évoque la communication auprès des habitants, pour leur permettre de s'appropriier le projet. Il lui est répondu qu'un dispositif de concertation / information est prévu. C'est la suite du dossier de réalisation, qui avait fait l'objet d'une enquête, d'ateliers,

Jocelyn Parot rappelle que le programme municipal prévoyait d'explorer les différentes formes de participation citoyenne, notamment sur les nouveaux quartiers. Il propose d'ajouter en p.11, article o) la mention suivante : « pour permettre au plus grand nombre d'exprimer, d'agir sur les nouveaux quartiers ». Cette proposition recueille un avis favorable, d'autant plus que ces temps de concertation sont prévus par l'attributaire dans son leur bilan financier.

M. Parot indique également qu'au point au k) relatif aux objectifs de développement durable, il manque la dimension sociale. Il conviendrait d'ajouter l'inclusion sociale.

Patrick Ledoux remercie les membres du Conseil municipal pour leurs échanges sur cette délibération importante. Il s'agit de projets vivants, qui vont évoluer au fil des 10, 12 voire 15 prochaines années. Les équipements publics ont été évoqués. Aujourd'hui ils ne sont pas définis mais il y a encore du travail qui la municipalité. Ces futurs quartiers vont évoluer au fil des années, des réglementations, des choix que les élus d'aujourd'hui et de demain font et feront, dans un contexte d'adaptation au changement climatique.

Pour la suite, il conviendra de transmettre la délibération au préfet, d'informer le candidat non retenu, d'attendre un délai de 11 jours avant la signature de la concession puis un délai de 2 mois pour le recours des tiers. Ensuite, les acquisitions foncières pourront démarrer.

Jean-Baptiste Collet s'interroge sur les embouteillages déjà constatés le matin et l'aggravation de la situation avec ces nouvelles constructions. Patrick Ledoux indique qu'il y a un enjeu à favoriser le report modal et qu'en parallèle, une discussion est en cours avec l'ARD pour créer une voie d'insertion vers Caen. C'est prévu dans le PLU aujourd'hui et cela le sera dans le PLUiHM demain. Toutefois, ce sera hors ZAC.

**DELIBERATION N°14.383.24.39 : CESSIION DE DEUX EMPRISES DE 25 M² ET 24 M²
SITUEES PLACE SONIA DELAUNAY SUR LA PARCELLE AD272**

Monsieur Pascal Jouin, Maire-Adjoint chargé de l'Aménagement et de l'Urbanisme de Louvigny, présente aux membres du Conseil municipal la délibération suivante :

Par délibération n°14.383.24.29 du 8 juillet 2024, le Conseil municipal a approuvé la cession des deux emprises de 25 et 24 m² situées place Sonia Delaunay à fins de cession aux deux habitants qui en ont fait la demande, M. et Mme COQUELIN et Mme FERREY LEGRAND.

Suite à une observation du Préfet quant à la nécessité de disposer d'une estimation de la Direction de l'Immobilier de l'Etat et de motiver l'intérêt général de la cession à l'euro symbolique, il convient de rapporter cette délibération et de délibérer à nouveau en ce sens.

Pour mémoire, suite au déclassement des deux emprises de 25 et 24 m² situées place Sonia Delaunay, parcelle AD 272, la commune de Louvigny souhaite procéder à la vente desdites emprises au profit de deux riverains dans les conditions suivantes :

- La commune de Louvigny cède à l'euro symbolique une emprise de 25 m² à M. et Mme COQUELIN, estimé à 10€/m² par l'avis des domaines en date du 25 septembre 2024 ;
- La commune de Louvigny cède à l'euro symbolique une emprise de 24 m² à Mme FERREY LEGRAND, estimé à 10€/m² par l'avis des domaines en date du 25 septembre 2024.

Ces parcelles constituent des délaissés de voirie attenants aux propriétés privées des riverains, seuls acquéreurs potentiels qui assument des frais élevés de géomètre et bornage compte tenu de la modeste superficie. Elles n'ont, par leur nature, pas vocation être utilisées par le public. Elles sont pourtant entretenues aujourd'hui par les services communautaires, malgré des difficultés et contraintes d'accès importantes, générant des coûts significatifs pour la collectivité. Aussi, cette cession d'opportunité à l'euro symbolique est justifiée par l'intérêt général de bonne organisation des services et de bonne gestion des deniers publics.

Afin de permettre l'entretien de la haie située sur le domaine public, il conviendra d'instituer dans les actes de vente une servitude de passage d'une largeur adaptée (environ 1 mètre).

Les frais de bornage et les frais notariés sont à la charge des acquéreurs.

Ainsi,

Vu l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'article L 3112-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
Vu l'article L 141-3 du code de la voirie routière,
Vu la décision D-2024/112 du Président de Caen la mer autorisant la désaffectation de deux emprises d'une contenance respective de 25 et 24 m²,
Vu la délibération n°14.383.24.28 du 8 juillet 2024 du Conseil municipal de Louvigny portant déclassement de deux emprises de 25 m² et 24 m² situées place Sonia Delaunay,
Vu la délibération n°14.383.24.29 du 8 juillet 2024 du Conseil municipal de Louvigny portant cession de deux emprises de 25 m² et 24 m² situées place Sonia Delaunay,
Vu la DIE de l'avis des domaines en date du 25 septembre 2024, fixant à 10 euros /m² la valeur vénale des biens, assortie d'une marge de 10%,
Vu le projet de division établi par le géomètre joint en annexe,

Considérant que la cession à l'euro symbolique est justifiée par l'intérêt général de bonne organisation des services et de bonne gestion des deniers publics,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- Rapporte la délibération n°14.383.24.29 du 8 juillet 2024,
- Prend acte du déclassement desdites emprises voté par le Conseil municipal en date du 8 juillet 2024 - délibération n° 14.383.24.28,
- Décide de céder à l'euro symbolique aux demandeurs lesdites emprises de terrain d'une surface totale de 49m²,
- Autorise Monsieur le Maire à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

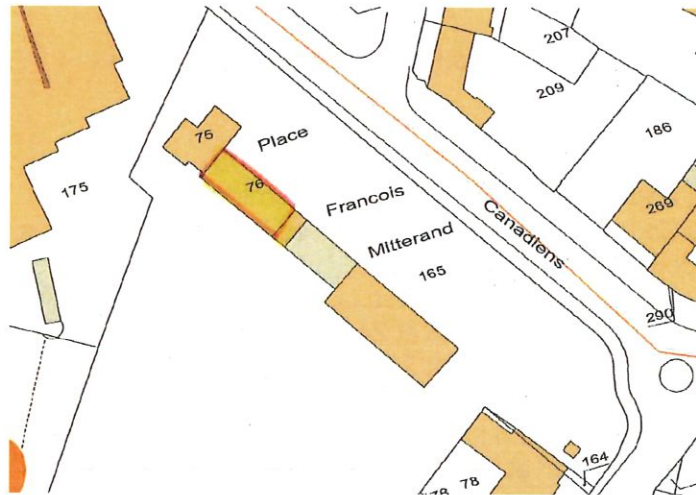
	Pour	Contre	Abstention	Ne prend pas part au vote
Vote	20			

DELIBERATION N°14.383.24.40 : AUTORISATION DONNEE A MONSIEUR LE MAIRE DE VENDRE L'IMMEUBLE CADASTRE AB 76, SITUE 2 PLACE FRANÇOIS MITTERRAND – ACTUALISATION DU PRIX DE VENTE

Monsieur Patrick Ledoux, Maire de Louvigny présente aux membres du Conseil Municipal la délibération suivante :

Par délibération n° 14.383.24.15 du 8 avril 2024, le Conseil municipal a autorisé la vente de l'immeuble situé 2 place François Mitterrand, cadastré AB 76, occupé actuellement par deux cabinets médicaux et un appartement, d'une superficie de 76 et 82m².

Pour mémoire, le bien est situé en zone Uab du PLU. La commune de Louvigny a confié à HPE14 le bien par bail à construction en date du 19 mars 1998, qui prend fin le 14 mai 2024.

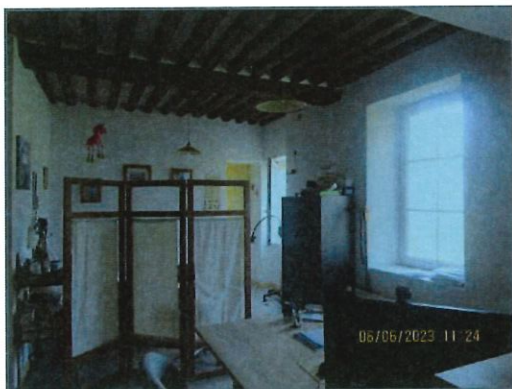


Descriptif du bien :

-Immeuble compose d'un rez de chaussée et d'un étage :

-Bâtiment : ancien corps de ferme, année de construction, pierre et ardoises, réhabilité en 1998, fenêtres PVC.

- Rez de chaussée d'une surface de 76,55m² comprenant une salle d'attente, un cabinet médical avec grande pièce traversante communiquant par une porte avec le deuxième cabinet médical comprenant deux pièces en enfilade sur l'arrière du bâtiment, WC non accessible PMR, entrée indépendante à l'appartement au 1^{er} étage , local poubelle et vélos sur le côté au rez de chaussée , stationnement public.
- 1^{er} étage : appartement de 82 m² comprenant cuisine, salle à manger, salle d'eau, deux chambres et un local archives rattaché au cabinet médical accessible par l'escalier.



L'avis des domaines estime le bien à 208 000€, assortie d'une marge d'appréciation de 10%.

Le bail à construction prenant fin le 14 mai 2024, la commune de Louvigny a rencontré les médecins libéraux SEPTVANT et JEANNE pour leur proposer d'acquérir l'immeuble.

Après plusieurs échanges, il était convenu que les médecins achètent l'immeuble, le rez de chaussée qu'ils occupent et le 1^{er} étage loué pour un montant de 260 000€ net vendeur à la commune de Louvigny. Toutefois, compte tenu de travaux et études à réaliser pour une enveloppe globale de 12 000 euros et après négociations, le prix a été actualisé à 255 000 euros net vendeur.

L'accord des acquéreurs et, par conséquent, la signature de l'acte de vente, sont toutefois suspendus au résultat favorable du diagnostic de portabilité à réaliser sur la poutre bois du salon du logement situé au 1^{er} étage. L'avis technique est attendu avant le 30 novembre 2024, date d'échéance de la promesse de vente.

La mairie a pris attache auprès de l'étude notariale de Louvigny pour rédiger l'acte de vente dudit bien.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- Modifie la délibération n°14.383.24.15 et d'autoriser la cession de l'immeuble, 2 place François Mitterrand, cadastré AB 76, pour un montant de 255 000€ net vendeur,
- Autorise Monsieur le Maire à signer l'acte de vente ainsi que l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

	Pour	Contre	Abstention	Ne prend pas part au vote
Vote	19		J. Parot	

Interventions :

Jocelyn Parot regrette cette vente d'un bâtiment sur lequel la collectivité avait la maîtrise alors qu'il y a dans notre programme municipal des engagements sur ce sujet envers les habitants et les habitantes. C'est en contradiction.

Jean-Marc Cambier s'inquiète de la présence de mэрule. Il lui est précisé que ce n'est pas de mэрule, mais de xylophages.

Jean-Baptiste Collet s'interroge sur le projet des médecins. Vont-ils rester ? Patrick Ledoux lui indique que c'est bien leur objectif. Ils ont créé une SCI à cet effet.

Sophie Raous indique que le prix de vente est attractif parce ce sont des médecins. Mais s'inquiète d'une revente prochaine. Monsieur le Maire confirme que ce n'est pas leur souhait et qu'ils cherchent même à consolider l'offre de soins sur le territoire communal. Anne Marie LAMY lui précise qu'en cas de revente par les médecins, la commune aurait toujours la possibilité de préempter l'immeuble.

DELIBERATION N°14.383.24.41 : AVIS SUR LE PROJET DE ZFE DE CAEN LA MER

Madame Anne-Marie Lamy, Adjointe au Maire déléguée à la Transition Écologique de Louvigny, présente aux membres du Conseil municipal la délibération suivante :

La loi Climat et Résilience de 2021 a imposé aux agglomérations de plus de 150 000 habitants la mise en place d'une Zone à faibles émissions (ZFE) sur leur territoire au 31 décembre 2024.

Il s'agit d'une mesure générale de circulation, prise par arrêté du Président de l'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI), qui consiste à définir un périmètre à l'intérieur duquel la circulation des véhicules les plus polluants est interdite. Les véhicules sont classés en fonction de la quantité de polluants qu'ils émettent en 7 catégories différentes dénommées « vignettes Crit'Air ». L'arrêté du Président a donc également pour objet de définir le niveau Crit'Air des véhicules concernés par l'interdiction ainsi que les éventuelles dérogations liées à un contexte local particulier.

Cette obligation implique la réalisation d'une étude réglementaire préalable, conformément à l'article L. 2213-4 du Code général des Collectivités territoriales (CGCT). Cette étude et le projet d'arrêté doivent être transmis pour avis à l'Autorité organisatrice de la mobilité (AOM), aux Conseils municipaux des communes limitrophes, aux gestionnaires de voiries et aux chambres consulaires.

Par courrier en date du 16 septembre 2024, Caen la mer a saisi le Conseil municipal d'une demande d'avis sur le projet d'arrêté du Président portant création de la ZFE de Caen la mer. Ce projet traduit le choix fait par Caen la mer de minimiser les contraintes imposées par ce dispositif en limitant l'interdiction aux seuls véhicules particuliers immatriculés avant 1997. Cette restriction sera mise en place sur le réseau viaire strictement interne au périphérique, à l'exclusion des cinq corridors desservant la Presqu'île et quatre parkings relais existants ou projetés. Ainsi, sur le territoire de Louvigny, cette exclusion s'applique à la RD 405. En plus de celles de plein droit - véhicules d'intérêt général, véhicules militaires, véhicules affichant la carte de mobilité inclusion et véhicules de transport collectif, des dérogations sont envisagées pour une durée de 3 ans pour les véhicules effectuant de faibles kilométrages, soit moins de 6000 kilomètres par an.

Ainsi,

Vu l'article L. 2213-4-1 du Code général des Collectivités territoriales,
Vu le projet d'arrêté du Président de Caen la mer portant création de la ZFE de Caen la mer,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- Emet un avis défavorable au projet d'arrêté du Président de Caen la mer portant création de la ZFE de Caen la mer,
- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à prendre tout acte se rapportant à la présente délibération.

	Pour	Contre	Abstention	Ne prend pas part au vote
Vote	17	Philippe Capoën (avis favorable avec réserves)	Jean-Baptiste Collet Gaëlle Enfrein	

Interventions :

Anne-Marie Lamy indique que la volonté de Caen la mer est d'impulser une dynamique, afin de ne pas brutaliser les habitants et habitantes. C'est une première étape, qui a donné lieu à 144 contributions seulement sur la plateforme mise à disposition du public par la communauté urbaine.

Philippe Capoën s'enquiert du nombre de véhicules concernés. Anne-Marie Lamy lui répond que cela concerne 2000 véhicules sur le territoire de Caen la Mer. A Louvigny, c'est une vingtaine aujourd'hui. Ce nombre va se réduire avec le temps.

Anne-Marie Lamy souhaite, dans un souci de cohérence et d'exemplarité, que la ZFE concerne également les véhicules de type Monster Trucks et bateaux offshore.

Jean-Baptiste Collet demande si les artisans sont concernés, ce qui n'est pas le cas.

Jean-Marc Cambier demande si un calendrier clair est prévu. Anne-Marie Lamy répond qu'il s'agit d'un premier dispositif valable 5 ans, qui sera revu à l'issue de cette première période.

Marianne Lainé-Pinchart demande s'il y aura des contrôles. Il lui est répondu que ce n'est pas prévu pour l'instant, que c'est dispositif incitatif et non coercitif.

Jocelyn Parot regrette ce qu'il qualifie de mesurette qui n'a aucun impact et n'est pas du tout à la hauteur des enjeux. L'idée de graduation va favoriser le renouvellement du parc automobile, en pénalisant les foyers les plus modestes. Ce devrait être un tournant, il faudrait repenser la politique de transport en commun, l'urbanisme, etc. Les mesures prises doivent libérer de l'usage de la voiture. Les mesures proposées, sans dimension sociale, vont produire un effet contraire. La sanction est nécessaire, de manière à rendre la mesure efficace, mais il faut des mesures qui permettent d'avoir le choix.

Jean-Marc Cambier répond que le choix passera par le tram, qui sera mis en service dans 5 ans. Aujourd'hui, le réseau fonctionne en étoile, il faut passer par le centre-ville de Caen. La 2^e ligne devrait permettre de prévoir des circulaires, qui rapprocheront Louvigny du collège, du CHU, etc. Il estime qu'il faut aller vers quelque chose de fort et préciser le calendrier.

Pascal Jouin précise que la qualité de l'air ne tient pas seulement à l'âge du moteur, mais également au poids du véhicule, aux plaquettes de frein, à la performance, etc. qu'il convient de prendre en compte. Jean-Luc Poisnel complète en regrettant que les propriétaires de SUV récents ne seront impactés pas par le dispositif.

Patrick Ledoux convient que les membres du conseil municipal regrettent beaucoup d'éléments de cette proposition.

Sophie Raous propose d'émettre un avis défavorable, à condition de joindre un argumentaire détaillé. La commission Environnement Cadre de vie aurait pu en discuter.

Jean-Baptiste Collet demande comment ont été choisis les parking relais, notamment ceux qui sont dans la ZFE. Il lui est répondu que le parking du Palais des sports est le parking relais de la navette électrique. Le second parking est le futur parking relais du tram.

Sylvain Tranquart estime qu'il s'agit d'un recul dans la mesure où ces tentatives et envies de limiter les moteurs thermiques incitent à faire le choix de l'électrique et donc du nucléaire.

Jocelyn Parot rappelle que la mise en place de la ZFE est obligatoire. Caen la Mer propose le minimum. Louvigny pourrait émet un avis défavorable parce que ce n'est pas assez ambitieux.

Pascal Jouin estime qu'un avis favorable avec réserves pourrait être envisagé de manière à le rendre plus constructif mais s'interroge sur la nature des réserves.

Louis Lebocey rappelle qu'il s'agit d'une politique nationale, mais Jean-Marc Cambier estime que Caen la Mer ne s'en est pas emparée.

Patrick Ledoux conclut qu'il faut voter. Deux votes sont proposés :

- Avis défavorable
- Avis favorable avec réserves.

DELIBERATION N°14.383.24.42 : DECISION BUDGETAIRE MODIFICATIVE N°3

Monsieur Patrick Ledoux, Maire de Louvigny, expose aux membres du Conseil municipal la décision budgétaire modificative n°3 pour l'année 2024 ci-après :

Section de fonctionnement :

En dépenses de fonctionnement, afin d'avoir des comptes budgétisés le plus conforme au réalisé, il y a lieu de faire les ajustements suivants :

En dépenses de fonctionnement :

En chapitre 11 :

- 2 000€ en 6042 achats prestations de service,
- 9 062 € en 60612 achats d'énergies : l'augmentation de ces charges initialement prévue n'a pas été appliquée,
- 250€ en 60622 carburants,
- +500€ en 60623 alimentation : il s'agit du pain acheté aux boulangeries bio de la commune pour les écoles,
- 2 000€ en 6064 fournitures de bureau,
- 150€ en 6068 autres matières et fournitures,
- +5 000€ en 611 contrats de prestations de services,
- + 100€ en 613 locations (il s'agit de la location de matériel festif)

+300€ en 614 charges locatives (les charges de co-propriété salle Brassai)
+10 000€ en 61521 entretien terrain (dû à de l'entretien SOLVEG sur la lisière du pré normand)
+5 800€ en 623 publicité, relations publiques : prévu le repas des anciens
+ 200€ en 624 transport : les déplacements des enfants
-2 800€ en 626 frais postaux et telecom
+750€ en 6281 concours divers

En chapitre 012 – Personnel :

+1 000€ en 6284 redevance pour services rendus (frais de recrutement SG)
+1 180€ en 635 taxes foncières (prorata immeuble vente cabinet medical)
+6 000€ en 6218 autre personnel extérieur (interim : adecco, et remplacement par le CDG)
-2 200€ en 633 impôts et taxes
+39 700€ en 6411 personnel titulaire
-17 000€ en 6413 personnel non titulaire
-5 300€ en 64161 emplois jeunes (non utilisé en 2024)
+7 500€ en 6450 charges de sécurité sociale (enregistrement du CNAS ici)
-5 967€ en 6470 autres charges (le CNAS initialement prévu ici a été enregistré en 6450)

En chapitre 65

+15€ en 6541 créances admises en non-valeur
-800€ en 65568 autres contributions
+55€ en 6583 intérêts moratoires pénalités

En chapitre 66 - Charges financières,

+2 800€ en 6618 intérêts des autres dettes (ligne de trésorerie)

En recettes de fonctionnement :

En chapitre 013 - Atténuation de charges :

+ 25 000€ en 6459 remboursement sur charges de personnel (SMACL et Sécurité sociale)

En chapitre 70 - Produits périscolaires et autres :

+850€ en 70311 concessions cimetière
+1 322€ en 70878 quote part de taxes foncières (création de compte non budgété)
+150€ en 7088 produits d'activité annexe : location sono ou prestation de menage

En chapitre 73 - Impôts et taxes :

-2 039€ en 73111 contributions directes (recettes moindres attendues)
+250€ en 73118 autres contributions (création de compte)
+735€ en 73141 taxes sur la consommation finale d'électricité (reçue du SDEC)
+472€ en 732221 fond de péréquation

En chapitre 74 - Dotations et participations :

-141€ en 74111 dotations forfaitaires
+2 600€ en 741121 Dotation solidarité rurale
+35€ en 742 Dotation aux Elus locaux
-6 804€ en 74718 autres participations de l'Etat (reclassement dans le compte ci-dessous)
+6 804€ en 7478 autres organismes (reclassement de l'aide CAF EVS)
+55€ en 74833 Etat compensation taxe foncière

En chapitre 76 - Produits financiers :

+28€ en 7621 produits immo financières encaissées (création de compte)

En chapitre 77 - Mandats annulés :

+4 054€ en 773 Mandats annulés (remboursement des petits loups de l'Odon sur les mandats années précédentes)

Récapitulatif des mouvements pour la trésorerie :

En FONCTIONNEMENT : dépenses

CHAPITRE	COMPTE	DEPENSES	
		+ OU -	MONTANT
011	6042	-	2 000,00 €
011	60612	-	9 062,00 €
011	60622	-	250,00 €
011	60623	+	500,00 €
011	6064	-	2 000,00 €
011	6068	-	150,00 €
011	611	+	5 000,00 €
011	613	+	100,00 €
011	614	+	300,00 €
011	61521	+	10 000,00 €
011	623	+	5 800,00 €
011	624	+	200,00 €
011	626	-	2 800,00 €
011	6281	+	750,00 €
011	6284	+	1 000,00 €
011	635	+	1 180,00 €
012	6218	+	6 000,00 €
012	633	-	2 200,00 €
012	6411	+	39 700,00 €
012	6413	-	17 000,00 €
012	64161	-	5 300,00 €
012	6450	+	7 500,00 €
012	6470	-	5 967,00 €
65	6541	+	15,00 €
65	65568	-	800,00 €
65	6583	+	55,00 €
66	6618	+	2800,00 €
TOTAL			33 371,00 €

En FONCTIONNEMENT : recettes

CHAPITRE	COMPTE	RECETTES	
		+ OU -	MONTANT
013	6459	+	25 000,00 €
70	70311	+	850,00 €
70	70878	+	1 322,00 €
70	7088	+	150,00 €
73	73111	-	2 039,00 €

73	73118	+	250,00 €
73	73141	+	735,00 €
73	732221	+	472,00 €
74	741121	+	2 600,00 €
74	742	+	35,00 €
74	74718	-	- 6 804,00 €
74	7478	+	6 804,00 €
74	74833	+	55,00 €
74	74111	-	- 141,00 €
76	7621	+	28,00 €
77	773	+	4 054,00 €
TOTAL			33 371,00 €

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Approuve la décision modificative n°3 telle que présentée ci-dessus,
- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à prendre tout acte se rapportant à la présente délibération.

	Pour	Contre	Abstention	Ne prend pas part au vote
Vote	20			

DELIBERATION N°14.383.24.43 : REVERSEMENT DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Monsieur Patrick Ledoux, Maire de Louvigny, présente aux membres du Conseil municipal la délibération suivante :

L'article L.311-1 du Code de l'urbanisme prévoit pour les communes et les intercommunalités la possibilité d'instaurer une taxe d'aménagement en vue de financer les actions et les opérations en faveur de l'équipement et de l'aménagement durables du territoire.

La taxe d'aménagement constitue ainsi non seulement un levier pour le financement des équipements mais également une opportunité dans la stratégie de l'aménagement du territoire à l'échelle communautaire.

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

Par ailleurs, en cas de transfert de compétence fiscale des communes aux EPCI, une délibération prévoit les conditions de reversement de tout ou partie de la taxe perçue par la communauté urbaine à ses communes membres compte tenu de la charge des équipements

publics relevant de leurs compétences.

Ainsi, si la Communauté urbaine est compétente notamment en matière de création ou d'aménagement et d'entretien de voirie, de gestion des services d'intérêt collectif d'assainissement et d'eau, de distribution d'électricité, de nombreux équipements publics demeurent à la charge des communes membres (écoles, crèches, périscolaires,...).

Il est donc pertinent que les communes membres de la Communauté Urbaine continuent de bénéficier d'une part importante du produit de la taxe d'aménagement leur permettant ainsi de réaliser des équipements publics.

Le Conseil communautaire a approuvé lors de la séance du 27 juin 2024 pour l'année 2025 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, et de reverser en totalité le produit aux communes concernées au-delà de 5 % dans les zones où la taxe est majorée.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.331-1 et suivants et 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 27 juin 2024 relative au reversement de la taxe d'aménagement,

Après en avoir délibéré, la commune de Louvigny autorise Monsieur le Maire à signer la convention permettant le reversement partiel ou intégral du produit de la taxe aux communes membres de la Communauté Urbaine Caen la Mer.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Approuve les modalités de reversement de la taxe d'aménagement aux communes membres de la communauté urbaine Caen la Mer ci-dessus détaillées,
- Approuve les termes du projet de convention de reversement joint en annexe au présent dossier,
- Autorise Monsieur le Maire à signer la convention permettant le reversement partiel ou intégral du produit de la taxe aux communes membres de la Communauté Urbaine Caen la Mer, ainsi que tout acte nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.

	Pour	Contre	Abstention	Ne prend pas part au vote
Vote	20			

Interventions :

Patrick Ledoux précise que ces équilibres financiers, déjà en vigueur l'an passé, devraient durer au moins jusqu'en 2026.

**DELIBERATION N°14.383.24.44 : ADHESION DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
ISIGNY-OMAHA INTERCOM AU SDEC ÉNERGIE**

Monsieur Patrick Ledoux, Maire de Louvigny présente aux membres du Conseil municipal la délibération suivante :

Vu les statuts du SDEC ÉNERGIE, issus de l'adhésion de la Communauté Urbaine de Caen la mer et actés par arrêté inter préfectoral du 27 décembre 2016,

Vu la délibération de la communauté de communes Isigny Omaha Intercom en date du 26 septembre 2024, relative à son souhait d'adhérer au SDEC ÉNERGIE pour le transfert de sa compétence « Éclairage Public »,

Vu la délibération du Comité Syndical du SDEC ÉNERGIE en date du 10 octobre 2024, acceptant cette demande d'adhésion et de transfert de compétence,

Considérant que la communauté de communes Isigny Omaha Intercom a émis le souhait d'être adhérente au SDEC ÉNERGIE afin de pouvoir lui transférer sa compétence « Éclairage Public », à compter du 15 janvier 2025,

Considérant que lors de son assemblée du 10 octobre 2024, le Comité Syndical du SDEC ÉNERGIE a approuvé l'adhésion de la communauté de communes Isigny Omaha Intercom, à compter du 15 janvier 2025, sous réserve de la publication de l'arrêté préfectoral actant cette adhésion au Syndicat avant cette date,

Considérant que, conformément à l'article L.5211-18 du Code Général des Collectivités Territoriales :

- l'adhésion de la communauté de communes Isigny Omaha Intercom est subordonnée à l'accord des assemblées délibérantes des membres du syndicat dans les conditions de majorité qualifiée requises pour la création de l'établissement ;
- les assemblées délibérantes des membres disposent d'un délai de trois mois à compter de la notification de la délibération du SDEC ÉNERGIE pour se prononcer sur l'adhésion envisagée ; à défaut de délibération dans ce délai, leur décision est réputée favorable ;
- la décision d'adhésion est prise par le représentant de l'État dans le département,

Considérant que, conformément aux dispositions visées à l'article L 5211-18 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Présidente du SDEC ÉNERGIE, par courrier en date du 15 octobre 2024, a notifié la décision du Syndicat à l'ensemble de ses adhérents pour délibérer sur cette demande d'adhésion,

Monsieur le Maire soumet cette proposition d'adhésion de la communauté de communes Isigny Omaha Intercom au SDEC ÉNERGIE au Conseil municipal.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver l'adhésion de la communauté de communes Isigny Omaha Intercom au SDEC ÉNERGIE ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à prendre tout acte nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.

	Pour	Contre	Abstention	Ne prend pas part au vote
Vote	20			

**DELIBERATION n°14.383.24.45 : RECRUTEMENT ET REMUNERATION DES AGENTS
EN CHARGE DU RECENSEMENT 2025**

Monsieur Patrick Ledoux, Maire de Louvigny présente aux membres du Conseil municipal le rapport suivant :

La Ville de Louvigny doit procéder en 2025 au recensement de sa population. En effet, aux termes de la loi n°2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité, les opérations de recensement de la population sont confiées aux communes sous l'égide de l'INSEE.

L'enquête se déroulera du 16 janvier au 15 février 2025. Les agents recenseurs seront alors chargés, sous l'autorité d'un coordonnateur communal, de distribuer et collecter les questionnaires à compléter par les habitants et de vérifier, classer, numéroter et comptabiliser les questionnaires recueillis conformément aux instructions de l'INSEE. Préalablement, des opérations de préparation de l'enquête sont nécessaires : formations à compter du 2 janvier 2025, tournée de reconnaissance, etc.

Il est précisé que la ville participera à la réalisation, en parallèle, de l'enquête Familles 2025, réalisée tous les 10 ans par l'INSEE depuis 1954. Cette enquête vise à mieux connaître les modes de vie des familles et leur histoire, en particulier au niveau régional : à quel âge les jeunes partent de chez leurs parents ? Combien de grands-parents la région compte-t-elle ? A quelle fréquence les parents voient-ils leurs enfants adultes ?

Le recrutement et la rémunération des agents en charge du recensement s'effectuent selon le droit commun du statut de la fonction publique territoriale.

Compte tenu du nombre de logements sur le territoire communal et du nombre de districts, l'INSEE a évalué à 5 le nombre d'agents recenseurs nécessaires pour mener à bien la collecte, encadré par le coordonnateur et, le cas échéant, de son adjoint. Ces missions pourront être confiées à des agents de la commune, à des agents contractuels ou à des agents vacataires recrutés pour assurer cette mission précise et ponctuelle.

Ainsi, compte tenu des effectifs et de la nature des missions, il est proposé pour cette campagne 2025 de :

- Désigner parmi les agents de la ville un agent coordonnateur communal d'enquête titulaire et un agent coordonnateur communal d'enquête suppléant,
- Recruter cinq agents recenseurs vacataires.

La rémunération des agents en charge du recensement est fixée par le Conseil municipal. Plusieurs solutions sont possibles, en fonction de la nature de l'engagement, pour établir cette rémunération et notamment en attribuant une indemnité forfaitaire ou en fixant un barème forfaitaire par mission de vacation.

Quel que soit le choix du mode de rémunération, celle-ci ne peut être inférieure au SMIC horaire (CE, 23 avril 1982, req. N° 36851).

Compte tenu des missions et profils d'engagement, il est proposé de fixer les conditions de compensation ou rémunération brute comme suit :

Coordonnateur d'enquête titulaire	Indemnité forfaitaire de 250 euros brut
Agent recenseur	Vacations en euros brut : Forfait par réunion préparatoire : 40 euros Forfait pour la tournée de reconnaissance et la préparation de la collecte : 150 euros Forfait pour la collecte : 200 euros Forfait par feuille de logement collectée : 2,60 euros Forfait par bulletin individuel collecté : 1,30 euros Forfait par adresse enquêtée (enquête Famille) : 1 euro Forfait Frais généraux (déplacements, téléphone, etc.) pour toute la durée de l'enquête : 50 euros Prime de clôture – 90% des objectifs de collecte atteints : 150 euros Les rémunérations seront établies par application au réalisé des éléments de vacations ci-dessus.

Ainsi,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à :
 - désigner parmi les agents de la ville un agent coordonnateur communal d'enquête titulaire (h/f) et un agent coordonnateur communal d'enquête suppléant (h/f) ;
 - recruter cinq agents recenseurs vacataires (h/f).
- Approuve les conditions de compensation ou rémunération brute ci-dessous fixées :

Coordonnateur d'enquête titulaire	Indemnité forfaitaire de 250 euros brut
Agent recenseur	Vacations en euros brut : Forfait par réunion préparatoire : 40 euros Forfait pour la tournée de reconnaissance et la préparation de la collecte : 150 euros Forfait pour la collecte : 200 euros Forfait par feuille de logement collectée : 2,60 euros Forfait par bulletin individuel collecté : 1,30 € euros Forfait par adresse enquêtée (enquête Famille) : 1 euro Forfait Frais généraux (déplacements, téléphone, etc.) pour toute la durée de l'enquête : 50 euros Prime de clôture – 90% des objectifs de collecte atteints : 150 euros Les rémunérations seront établies par application au réalisé des éléments de vacations ci-dessus.

- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à prendre tout acte nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.

	Pour	Contre	Abstention	Ne prend pas part au vote
Vote	20			

Interventions :

Sylvain Tranquart souligne que des problèmes peuvent être rencontrés dans le cadre du recensement : hostilité, mauvaises rencontres, etc. Il faut pouvoir accompagner les agents recenseurs.

Anne-Marie Lamy indique que des outils de communication sont prévus pour faire connaître les agents recenseurs : trombinoscope, invitation aux vœux, Bleu trèfle, etc.

DELIBERATION n°14.383.24.46 : TARIFICATION PERISCOLAIRE POUR L'IME
DU PRIEURÉ DE BAYEUX (CLASSE INCLUSIVE)

Madame Catherine Guillemant, Maire-Adjoint chargé des Affaires Scolaires, Périscolaires, Enfance et Jeunesse, propose aux membres du Conseil municipal d'adopter un complément à la tarification des services périscolaires, adoptée lors de la séance du Conseil municipal du 28 mai 2024.

L'IME du Prieuré de Bayeux, organisme gestionnaire de la classe inclusive, a demandé une facturation globale pour les repas pris à la cantine élémentaire et à la cantine maternelle par les enfants bénéficiant du service.

La trésorerie SGC de Caen, pour répondre favorablement à la demande de l'IME, demande un complément à la grille tarifaire de la restauration scolaire comme suit :

Complément à la Grille tarifaire de la restauration scolaire à compter de l'année scolaire 2024/2025 :

Cantine élémentaire : 4.39 € le repas pour les enfants de la classe inclusive

Cantine maternelle : 4.25 € le repas pour les enfants de la classe inclusive

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Approuve la grille tarifaire de la restauration scolaire pour les enfants de la classe inclusive relevant de l'IME du Prieuré de Bayeux ;
- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à prendre tout acte nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.

	Pour	Contre	Abstention	Ne prend pas part au vote
Vote	20			

QUESTIONS DIVERSES

L'ordre du jour étant épuisé, les questions diverses sont recueillies.

Jean-Baptiste Collet indique qu'un candélabre Place Madeleine Renaud n'est pas remis en place depuis un an. Un second a été arraché récemment.

Jocelyn Parot rappelle que le Repas des anciens est prévu le 1^{er} décembre et appelle à la mobilisation des membres du Conseil municipal.

Jocelyn Parot remarque que, dans le quartier du Long Cours, un habitant a fait une extension et, à cette occasion, a supprimé une haie remplacée par mur en parpaing. Il regrette cette situation, alors que les haies sont une des caractéristiques, un élément esthétique fort, de ce quartier et devraient être mieux protégées par le Plan local d'urbanisme. Il craint que cela constitue un précédent. Il lui est précisé que le PLU, en effet, permet ce type d'aménagements. La réglementation pourrait néanmoins être amenée à évoluer dans le cadre de l'élaboration PLUiHM. Il faut veiller à l'équilibre entre la protection des haies, notamment au titre des haies remarquables, et la capacité des propriétaires à faire des travaux. Anne-Marie Lamy précise que Caen la mer a eu une subvention pour la plantation de 15 000 arbres. Louvigny va recevoir un dossier de candidature pour offrir aux habitants qui le souhaitent 10m linéaires de plants de haie champêtre dont la distribution sera organisée en septembre 2025. Le PLUiHM devra trouver une ligne de cohérence entre la valorisation de ce type de plantations et l'autorisation de les détruire.

Sylvain Tranquart soulève le problème des matériaux d'imitation. Le PLU les interdit de manière générale, sans les lister. Cela pourrait être précisé.

PAROLE AU PUBLIC

Sébastien Herbet souhaite évoquer le projet de ZAC et le devenir du terrain de football.

Patrick Ledoux explique que les réflexions sur les nouveaux quartiers sont sans lien avec les réflexions sur le terrain de football actuel, qui a 35 ans et est à refaire.

Dans les nouveaux quartiers, la priorité est donnée sur les déplacements doux, piétonniers. De ce fait, il est envisagé d'installer les habitantes et habitants les plus près possible des services : soins, commerces, etc. L'idée est de ne pas prendre la voiture pour acheter une baguette de pain. Historiquement, il était prévu de développer Louvigny vers le sud, soit loin des services, sous la zone d'approche de l'aéroport, à proximité du périphérique. Dans le nouveau PLU, les choses ont été inversées : s'il faut développer la ville, il faut l'imaginer au nord de la commune.

L'élément nouveau pour ce qui concerne le terrain de football, ce n'est pas la ZAC mais le fait que Louvigny, Eterville et Bretteville travaillent sur la mutualisation des équipements sportifs. Les collectivités sont soumises à des contraintes financières très fortes. Un processus de mutualisation avec ces 2 communes en particulier s'est enclenché, notamment depuis le COVID, afin de limiter les coûts. Il est acté, par exemple, que le tennis de table sera joué à Louvigny.

Depuis l'hiver dernier, des rencontres ont été organisées avec les responsables des clubs de foot pour faire part du projet de mutualisation. Aujourd'hui, le club n'accueille presque plus d'enfants, même si c'est plus qu'il y a deux ans. Chez les adultes, il y avait un seul joueur Loupiacien, les autres venant d'autres communes. Or les investissements sont financés par l'impôt local. Bretteville est à même d'accueillir les enfants de Louvigny.

Ce n'est donc pas le projet de constructions qui pose la question du terrain de football, puisqu'il y

aura bien un plateau sportif dans la ZAC, qui sera déplacé vers le nord de ce nouveau quartier, entre la jardinerie et le nouveau cimetière, là où il n'est pas souhaité de construire. Ce plateau sportif est bien inscrit au PLU et à la ZAC. La question est de savoir ce qui va être implanté sur ce plateau sportif. Il y aura des discussions en ce sens.

Il est rappelé pour mémoire que la réfection du terrain s'élève à 1 million d'euros. La FFF subventionne entre 3 et 5%.

Jean-Baptiste Collet indique qu'à Eterville, un club commun a été créé, ce qui facilite les relations partenariales et financières. L'autre avantage, c'est d'imaginer des activités qui n'existent pas encore sur les 3 communes et donner plus de possibilités de pratique aux habitants.

Patrick Ledoux rappelle que les fédérations sont très exigeantes au niveau des normes d'accueil, des joueurs et arbitres. A Bretteville, pour continuer à faire jouer certains matches, il faut un parking grillagé et surveillé pour les arbitres, leur propre vestiaire, leur propre douche, etc. Mais elles ne financent pas les investissements nécessaires. La dépense repose sur les collectivités locales et donc sur l'impôt des Loupiaciens et Loupiaciennes.

Il rappelle également que 52% de la pratique sportive se fait désormais en dehors de clubs. Les clubs apportent éducation, valeurs, etc. Cela évite l'oisiveté et l'incivilité. Mais il faut ouvrir la pratique sportive, permettre d'y accéder plus librement.

Il indique que la municipalité reste ouverte à la discussion et remercie M. Herbet pour sa patience.

Francis Boujou évoque le projet de ZAC en exigeant qu'une information des habitants et habitantes soit faite, de manière notamment à éviter les fausses informations.

Il lui est répondu que ce sera fait, à l'issue des délais réglementaires à respecter. Un Loupy entier a été dédié au projet, 5 réunions publiques avaient été organisées – contre 3 prévues réglementairement. Mais certains éléments pourraient être rappelés.

Francis Boujou aborde ensuite l'axe d'atterrissage de l'aéroport. Il déplore une augmentation des particules fines noires, du bruit, etc. suite aux travaux récemment réalisés. Il semble qu'avant, les avions passaient sur la plaine, alors qu'ils passent désormais au-dessus de Louvigny.


Patrick Ledoux partage son point de vue. Depuis la réouverture de la piste à l'issue des travaux réalisés pendant 6 semaines au printemps 2024, un certain nombre d'habitants et d'habitantes a le sentiment que le couloir d'atterrissage s'est rapproché de Louvigny. Il rappelle que le projet d'allongement de la piste a été abandonné mais l'exploitant de l'aéroport fait désormais décoller et atterrir des avions plus gros, plus bruyants et qui passent plus au nord. Jocelyn Parot indique qu'une étude a été réalisée par un groupe d'étudiants sur les nuisances de l'aéroport, dont les conclusions sont intéressantes.

Frédéric Clouet demande quel sera l'impact des annonces budgétaires sur le budget des collectivités. Patrick Ledoux lui répond que l'objectif initial était fixé à moins 4 milliards d'euros. Cette réduction devrait être moins élevée finalement mais Louvigny sera forcément impactée. A Caen la mer, c'est une baisse attendue de 5 millions d'euros. Louvigny reçoit 173 000 euros par

an de l'Etat. C'était le double en 2012-2013. La baisse de dotations pourrait être de 40-50 000 euros dès 2025. Il faudra construire le budget 2025 avec beaucoup de prudence.

La séance levée à 22h19.

Le Maire,



Patrick Ledoux



La Secrétaire de séance



Anne-Marie Lamy