

PROCES-VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mil vingt-six, le mercredi 20 mai à 18h00, les membres du conseil communautaire se sont réunis, salle du conseil, au 31 rue de Vire à Les Monts d'Aunay (commune déléguée Aunay – sur - Odon), sous la présidence de Madame Stéphanie LEBERRURIER présidente, suite à la convocation adressée le mercredi 13 mai 2026 et affichée ce même jour.

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 50
ÉTAIENT PRESENTS : 47
AYANT PRIS PART A LA DECISION : 48

Étaient présents : Rodrigue SIMEON, Denis EUSTACHE, Christine LEMAIRE, Gérard PATRIX, Valérie LAMBERT, Alain LEGENTIL, Guillaume DUJARDIN, Sandra LEMARCHAND, Christophe LE BOULANGER, Nathalie HANICOT, Michel GENNEVIEVE, Bérengère MOREAU, Sylvie HARIVEL représentée par Patrick VANBECELAERE son suppléant, Jean-Yves BRECIN, Hélène REVERT, Audrey PICOT représentée par Jean-Yves LEMARCHAND son suppléant, Christophe LEMENNICIER, Philippe LEROUX, Isabelle FOUQUES-CARIOU, Romain TREFEU, Chantal SAVATTE, Jean-Michel SOUTUMIER, Florence BELLAMY, Steeve BOISSIER, Céline SORNIN-FEUILLET, Jean-Noël DUMAS, Bertrand GOSSET, Sophie LECHEVALIER-BOISSEL, Thierry PAY, Edith LANGLOIS, Pascal CURY, Yves PIET, Stéphanie URBAIN, Marie-Jeanne MADELINE, Patrick DUCHEMIN, Gaële FILLÂTRE, Jérémie DESGUEE, Séverine MALHERBE, Carole VERRY, Thierry LECRES, Stéphanie LEBERRURIER, Michel LE MAZIER, Sandrine MARY, Cédric MARIE, Serge PIERRE, Delphine GUILBERT, Alexandre LEBASTARD, conseillers communautaires.

Était absent excusé ayant donné un pouvoir : Anthony JAN a donné pouvoir à Jérémie DESGUEE.

Étaient absents excusés : Christine SALMON, Frédéric ENEE.

Après avoir installé le conseil communautaire, Madame la Présidente procède à l'appel. Le quorum étant atteint, elle ouvre la séance.

Madame la présidente annonce préalablement les pouvoirs donnés pour ce conseil et les excusés. Madame Sandra LEMARCHAND a été élue à l'unanimité secrétaire de séance.

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES	2
DECISIONS DU PRESIDENT	3
ADMINISTRATION GENERALE	3
DELIBERATION 20260520-1 : AG_APPROBATION DU PV DU 29 AVRIL 2026.....	3
DELIBERATION 20260520-2 : AG_DELEGATIONS PRESIDENTE - DELEGATIONS BUREAU COMMUNAUTAIRE	
4	
DELIBERATION 20260520-3 : AG_DEMANDE DE SUBVENTION CONSEIL DEPARTEMENTAL DU CALVADOS	
ET CONSEIL REGIONAL DE NORMANDIE – REHABILITATION DU GYMNASSE INTERCOMMUNAL DE	
CAUMONT-SUR-AURE	10
RESSOURCES HUMAINES.....	11
DELIBERATION 20260520-4 : RH_CREATION D'UN EMPLOI NON PERMANENT POUR UN ACCROISSEMENT	
SAISONNIER D'ACTIVITE	11
DELIBERATION 20260520-5 : RH_CREATION DE POSTE NON PERMANENT_POSTE CHARGE DE PROJET	
MODIFICATION DES PLUI VOLET ENVIRONNEMENT ET GEOMATIQUE (SIG).....	12
DELIBERATION 20260520-6 : RH_COMPOSITION DU COMITE SOCIAL TERRITORIAL	13
DELIBERATION 20260520-7 : RH_CREATION DE POSTES_EMPLOIS SAISONNIERS SERVICE VCR.....	15
CADRE DE VIE	16
DELIBERATION 20260520-8 : CDV_HABITAT_POLITIQUE D'ABONDEMENTS DES AIDES DE L'ANAH	16
URBANISME	17
DELIBERATION 20260520-9 : URBA_PLUI_MODALITES DE CONCERTATION DE LA MODIFICATION	
SIMPLIFIEE N°2 DU PLUI EST	17
DELIBERATION 20260520-10 : URBA_PLUI_MODALITES DE CONCERTATION DE LA MODIFICATION	
SIMPLIFIEE N°2 DU PLUI OUEST.....	19
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET TOURISME	23
DELIBERATION 20260520-11 : DEV_TOU_ECO_SUBVENTION - TOURNOI DES METIERS ET ASSOCIATIONS	
2026 - USAO	23
DELIBERATION 20260520-12 : DEV_TOU_ECO_GRILLE TARIFAIRE_ESPACE SANTE_74 GEORGES	
CLEMENCEAU VILLERS BOCAGE	24
ENVIRONNEMENT	29
DELIBERATION 20260520-13 : ENV_PCAET AIDE ACQUISITION RECUPERATEURS D'EAU	29
DELIBERATION 20260520-14 : ENV_BOCAGE DECLARATION D'INTERET GENERAL PORTANT SUR LE	
PROGRAMME DE RESTAURATION ET DE CREATION DE MARES 2026.....	31
DELIBERATION 20260520-15 : ENV_GEMAPI : DECLARATION D'INTERET GENERAL PORTANT SUR DES	
TRAVAUX DE RESTAURATION DE LA CONTINUITE ECOLOGIQUE SUR LES BASSINS VERSANTS DE LA	
SEULLES ET DE LA DRÔME – PROGRAMME 2026-2027	33
QUESTIONS DIVERSES.....	35

DECISIONS DU PRESIDENT

18h11 Arrivée de Yves PIET

Vu la délibération n° 20200716-10 du 16 juillet 2020 modifiée par la délibération du 4 novembre n°20201104-4 et 20240522-5 portant répartition des délégations au Président et au Bureau de la Communauté de Communes,

Madame la Présidente informe les membres du conseil communautaire des décisions prises entre le 5 mars au 8 avril 2026.

N° Décision	Date décision	Service	Objet
2026-012	05/03/2026	Commande Publique	Décision d'attribution du marché PBI 2026-007 Mission étude et d'assistante technique et juridique pour la modification des deux plans locaux d'urbanisme intercommunaux de Pré-Bocage Déclaration de la procédure « sans suite » pour « motif d'intérêt général »
2025-013	05/03/2026	Cadre de vie	Promesse synallagmatique de bail – Pôle de santé Val d'Arry – Aloïs Lemasson Ostéopathe
2026-014	02/04/2026	Finances	M4 fongibilité des crédits décision modificative portant virement de crédit de chapitre à chapitre du budget déchets recyclables Opération 308 vers opération 302 pour un montant de 15 000 €

Vu la délibération n° 20260408-12 du 8 avril 2026 portant délégations à la Présidente de la communauté de communes,

Madame la Présidente informe les membres du conseil communautaire des décisions prises entre le 9 et le 15 avril 2026.

N° Décision	Date décision	Service	Objet
2026-015	15/04/2026	Urbanisme	Avis sur le changement de destination de la demande de permis de construire N°PC 014 581 26 0004 – SCI Domaine des Hêtres

Toutes les décisions sont consultables au pôle Direction Générale des Services ou sur le site internet de Pré-Bocage Intercom.

Le conseil communautaire PREND ACTE des décisions des Présidences successives prise entre le 5 mars et le 15 avril 2026.

ADMINISTRATION GENERALE

DELIBERATION 20260520-1 : AG_APPROBATION DU PV DU 29 AVRIL 2026

Le procès-verbal de la séance du conseil communautaire du 29 avril 2026 a été envoyé par courriel aux membres du conseil communautaire et aux mairies pour transmission aux conseillers municipaux le 13 mai 2026.

Vote : Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité décide :

- **D'APPROUVER** le procès-verbal de la séance du conseil communautaire du 29 avril 2026.

DELIBERATION 20260520-2 : AG_DELEGATIONS PRESIDENTE - DELEGATIONS BUREAU COMMUNAUTAIRE

Vu le Code général des collectivités territoriales

Vu l'installation du Conseil Communautaire de Pré-Bocage Intercom le 8 avril 2026

Vu la délibération du 20260408-12 portant sur les premières délégations de pouvoirs à la Présidente de la Communauté de communes

Vu la délibération du 20260429-14 portant sur la création de la commission SCoT et la délégation de la compétence des avis SCoT de Pré-Bocage Intercom au Bureau Communautaire

Considérant qu'il y a un intérêt, en vue de faciliter la bonne marche de l'administration intercommunale, à définir la répartition des compétences entre le Conseil Communautaire, la Présidente, et le Bureau Communautaire

Considérant que la présente délibération reprend l'ensemble des éléments de délégation de pouvoirs, d'ores et déjà votés par l'assemblée communautaire, à la Présidente et au Bureau Communautaire.

18h13 Sortie de Edith LANGLOIS

Article 1^{er} : LES COMPETENCES DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le Conseil Communautaire est seul compétent, notamment, pour :

1. Le vote du budget, l'institution et la fixation des taux ou tarifs des taxes et redevances ;
2. L'approbation du Compte Financier Unique ;
3. La mise en œuvre des dispositions à caractère budgétaire prises par l'intercommunalité à la suite d'une mise en demeure intervenue en application de l'article L.1612-15 ;
4. Les décisions relatives aux modifications des conditions initiales de composition, de fonctionnement et de durée de l'établissement public de coopération intercommunale ;
5. Décider de l'adhésion de la Communauté de communes à un établissement public ;
6. Décider la délégation de la gestion d'un service public ;
7. Prendre les dispositions portant orientation en matière d'aménagement de l'espace communautaire, d'équilibre social de l'habitat et de la politique de la ville ;
8. Le versement des fonds de concours ;
9. Procéder aux augmentations de capital dans les sociétés dont la Communauté de communes est actionnaire ;
10. La création des emplois nécessaires au bon fonctionnement des services de la collectivité, en définir les caractères essentiels et procéder, le cas échéant, à leur suppression ;
11. Autoriser, au nom de la Communauté de communes, l'adhésion et le renouvellement de l'adhésion aux associations ;
12. Réaliser toute acquisition immobilière et foncière pour le compte de la Communauté de communes.

Article 2 : LES COMPETENCES DELEGUEES A LA PRESIDENTE

Il est proposé que la Présidente de la Communauté de communes ait pouvoir pour :

FINANCES

1. Procéder, dans la limite d'un montant maximum de 3 millions d'euros, à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget, et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couvertures des risques de taux et de change ainsi que de prendre les décisions mentionnées au III de l'article L.1618-2 et à l'article L.2221-5-1 du code général des collectivités territoriales, sous réserve des dispositions de ce même article, et de passer à cet effet les actes nécessaires ;
2. Créer, modifier, supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services communautaires, et nommer les régisseurs ;
3. Réaliser les lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum de 3 millions d'euros.

GESTION DU PATRIMOINE

4. Décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans. En conséquence, accorder et renouveler les autorisations d'occupation temporaire du domaine public pour une durée n'excédant pas douze ans ;
5. Conclure en qualité de bailleur ou de preneur, toute promesse de bail, tout bail, tout acte d'occupation ou de mise à disposition du domaine public ou du domaine privé et les avenants correspondants dont la durée n'excède pas 12 ans ;
6. Arrêter et modifier l'affectation, classer dans le domaine public et désaffecter les biens meubles et immeubles propriétés de la Communauté de communes ;
7. Conclure toute convention ou acte d'établissement de servitudes ;
8. Décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers autres que ceux appartenant au domaine public jusqu'à 5 000 euros ;
9. Accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges, tant pour des meubles que pour des immeubles ;

GESTION DU PERSONNEL

10. Conclure toute convention de mise à disposition de personnels ;
11. Prendre toute décision, dans la limite des crédits votés au budget, et pour les postes ouverts au tableau des effectifs, relative au recrutement et à la rémunération d'agents non titulaires prévus par les articles 3 à 3-3 de la loi 84-53 du 26 janvier 1984 ;
12. Recruter des stagiaires, à signer tous documents afférents concernant les stagiaires, à rémunérer les stagiaires selon la législation en vigueur.

EN MATIERE JURIDIQUE ET CONTENTIEUSE

13. Ester en justice devant toute juridiction tant en défense qu'en demande, pour toutes les actions destinées à préserver ou à garantir les intérêts de la Communauté de communes ;
14. En matière pénale, afin que soient poursuivies les infractions et réparés les préjudices directs ou indirects, le Président reçoit délégation pour porter plainte et constituer la Communauté de communes partie civile ;
15. Décider de transiger et conclure les protocoles d'accord transactionnel correspondants ayant pour objet de prévenir ou de régler à l'amiable tous les litiges et contestations opposant la Communauté de communes à des tiers, pour des montants n'excédant pas 5 000 euros ;

16. Procéder à la fixation et au paiement d'indemnités dues aux tiers ou aux usagers en réparations de dommages subis du fait des activités et services publics de la Communauté de communes, dans la limite de 5 000 euros ;
17. Choisir, s'il y a lieu, les avocats, notaires, avoués, commissaires de justice et experts, fixer leurs rémunérations et régler leurs frais et honoraires ;
18. Passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes ;
19. Régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules communautaires dans la limite de 5 000 euros.

GESTION DES SERVICES PUBLICS

20. Saisir pour avis la Commission consultative des services publics locaux.

EN MATIERE DE SUBVENTION

21. Solliciter l'octroi de subventions au bénéfice de la Communauté de communes et conclure les conventions afférentes.

EN MATIERE CONTRACTUELLE

22. Prendre toute décision concernant la passation, la signature et l'exécution de toute convention et de son (ses) avenant(s) :
 - Conclut sans effet financier pour la Communauté de communes
ET / OU
 - Ayant pour objet la perception par la Communauté de communes d'une recetteSont exclues les conventions de délégation de service public et leur(s) avenant(s).

COMMANDE PUBLIQUE

23. Prendre toute décision, lorsque les crédits sont prévus au budget, relative à la préparation, la passation, la conclusion, l'exécution et le règlement des marchés publics et accords-cadres d'un montant inférieur aux seuils européens en vigueur ;
24. Prendre toute décision relative à la conclusion des avenants aux marchés publics quel que soit le montant du marché initial ;
25. Prendre toute décision, lorsque les crédits sont prévus au budget, relative à la préparation, la passation, la conclusion, l'exécution et le règlement des marchés publics et accords-cadres conclus pour faire face à une urgence impérieuse, quel que soit leur montant ;
26. Conclure et signer toute convention de groupement de commandes pour la passation de marchés et accords-cadres.

18h16 Retour de Edith LANGLOIS

URBANISME

27. Exercer, au nom de la Communauté de communes, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la Communauté de communes en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L.213-3 de ce même code ;
28. Exercer au nom de la Communauté de communes, le droit de priorité défini aux articles L.240-1 et suivants du code de l'urbanisme et déléguer ponctuellement l'exercice de ce droit dans les conditions prévues par ce même code ;
29. Donner, en application de l'article L.324-1 du code de l'urbanisme, l'avis de la Communauté de communes préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local ;
30. Demander les autorisations liées à l'application du droit des sols (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager et déclaration préalable) ;
31. Fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme ;
32. De prendre les décisions mentionnées aux articles L. 523-4 et L. 523-5 du code du patrimoine relatives à la réalisation de diagnostics d'archéologie préventive prescrits pour les opérations d'aménagement ou de travaux sur le territoire de la communauté de communes.

MANDATS SPECIAUX

33. Décider de confier mandat spécial aux membres du Conseil communautaire pour se rendre en France ou à l'étranger. Les dépenses effectuées dans l'accomplissement de ces missions seront remboursées sur présentation d'un état de frais, sauf pour les frais assumés directement par la Communauté de communes.

Article 3 : LES COMPETENCES DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Il est proposé que le Bureau Communautaire de la Communauté de communes ait pouvoir pour :

FINANCES

1. Effectuer des remises de dette de toute nature ;
2. Décider de l'admission en non-valeur.

GESTION DU PATRIMOINE

3. Fixer, dans les limites de l'estimation des services fiscaux (dont France Domaines), le montant des offres de la Communauté de communes à notifier aux expropriés et de répondre à leurs demandes ;
4. Déclasser tout bien du domaine public ;
5. Réaliser toute cession immobilière pour le compte de la Communauté de communes lorsque son montant ou sa valeur vénale (lorsqu'elle se fait à titre gratuit ou à l'euro symbolique) est inférieure ou égale à 75 000 euros HT, hors frais d'acte et de procédure ;
6. Décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers autres que ceux appartenant au domaine public de 5001 euros à 10 000 euros.

EN MATIERE JURIDIQUE ET CONTENTIEUSE

7. Décider de transiger et conclure les protocoles d'accord transactionnel correspondants ayant pour objet de prévenir ou de régler à l'amiable tous les litiges et contestations opposant la Communauté de communes à des tiers, pour des montants compris entre 5001 et 50 000 euros ;
8. Procéder à la fixation et au paiement d'indemnités dues aux tiers ou aux usagers en réparations de dommages subis du fait des activités et services publics de la Communauté de communes, pour des montants compris entre 5001 et 50 000 euros ;
9. Régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules communautaires pour des montants compris entre 5001 et 50 000 euros.

GESTION DES SERVICES PUBLICS ET ADMINISTRATION GENERALE

10. Changer les membres des Commissions ;
11. Constituer les COPIL, COTECH au sein de l'instance communautaire ou représentativité de la collectivité dans d'autres instances ;
12. Modifier les règlements de services et l'organisation des horaires (structures et services communautaires) ;
13. Fixer les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la Communauté de communes qui n'ont pas un caractère fiscal ;
14. Donner un avis sur les motions présentées en Conseil Communautaire.

EN MATIERE DE SUBVENTION

15. Suivre et mettre en œuvre les dispositifs d'aides actés par l'assemblée communautaire et attribuer les subventions communautaires afférentes ;
16. Définir les modalités d'attributions des subventions aux associations.

EN MATIERE CONTRACTUELLE

17. Conclure toute convention de mise à disposition de locaux pour l'exercice des compétences communautaires ;
18. Conclure toute autre convention avec un engagement financier inférieur ou égal à 5 000 €.

URBANISME

19. Procéder aux demandes de déclarations d'utilité publique de projets concernant la Communauté de communes ;
20. Donner les avis sur les documents d'urbanisme des territoires limitrophes (hors procédure SCoT) ;
21. Déléguer au Bureau Communautaire constitué en commission SCoT, la délivrance de tout avis sollicité dans le cadre des procédures où la Communauté de communes doit être consultée en tant qu'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale du Pré-Bocage

D'autoriser Monsieur le Président de la commission SCoT, Vice-Président en charge de l'Urbanisme, à signer tout document relatif aux décisions et avis de la commission.

18h32 Arrivée Marie-Jeanne MADELINE

COMMANDE PUBLIQUE

22. Prendre toute décision, lorsque les crédits sont prévus au budget, relative à la préparation, la passation, la conclusion, l'exécution et le règlement des marchés publics et accords-cadres d'un montant égal ou supérieur aux seuils européens en vigueur ;

Monsieur Denis Eustache demande, concernant le point 3, si le plafond de 3 millions d'euros correspond à une ligne unique de trésorerie ou s'il peut s'agir de plusieurs lignes cumulées (par exemple 3 + 3).

Monsieur William BASSET (Directeur du Pôle d'Administration Générale) répond qu'il s'agit d'un ensemble de lignes pour un montant total maximal de 3 millions d'euros.

Monsieur Arnaud DUCHESNE (Directeur Général des Services) ajoute que la collectivité dispose de très peu de lignes de trésorerie.

Vote : Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité décide :

- **D'APPROUVER** les délégations du Conseil Communautaire à la Présidente comme citées précédemment
- **D'APPROUVER** les délégations du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire comme citées précédemment
- **DE PRECISER** que l'ensemble des attributions ainsi déléguées par la présente délibération comprennent notamment la prise de décisions portant modification, retrait, abrogation, renouvellement, résolution et résiliation des actes correspondants pris sous la forme d'avenant, de transaction, d'acte administratif ou autre ;
- **DE PRECISER** que les décisions seront prises par la Présidente, et en cas d'empêchement ou d'absence, par un Vice-président pris dans l'ordre du tableau (article L.2122-17 CGCT) ;
- **DE DECIDER** que la Présidente de la Communauté de communes pourra déléguer sous sa surveillance et sa responsabilité, en vertu de l'article L.5211-9 du code général des collectivités territoriales, à un ou plusieurs vice-présidents la signature des actes relevant des attributions qui lui sont déléguées par la présente délibération ;
- **DE DECIDER** d'autoriser la Présidente à donner délégation de signature, notamment, au Directeur général des services, aux directeurs généraux adjoints des services, aux directeurs ainsi qu'aux responsables de services, chacun pris dans leur domaine de responsabilités, sur tout ou partie des attributions qui lui ont été conférées en application

de l'article L.5211-10 du CGCT ;

- **DE RAPPELER** que la Présidente est tenue de rendre compte des décisions prises par le Bureau et par elle-même dans la cadre de la délégation de compétences à chacune des réunions du Conseil Communautaire.

DELIBERATION 20260520-3 : AG_DEMANDE DE SUBVENTION CONSEIL DEPARTEMENTAL DU CALVADOS ET CONSEIL REGIONAL DE NORMANDIE – REHABILITATION DU GYMNASSE INTERCOMMUNAL DE CAUMONT-SUR-AURE

Pour la réhabilitation du gymnase intercommunal de Caumont-sur-Aure dont le budget prévisionnel s'élève à 3 548 286,28 € HT à l'issue de l'étude d'avant-projet définitif (APD), la communauté de communes, souhaite déposer plusieurs demandes de subvention :

- Une auprès du Conseil Départemental du Calvados au titre du contrat départemental de territoire 2022-2026,
- Une autre auprès du Conseil Régional de Normandie au titre du contrat régional de territoire 2023-2027.

Le plan de financement du projet de réhabilitation du gymnase intercommunal de Caumont-sur-Aure est le suivant :

Opération	Dépenses		Recettes		
	Objet	HT	Objet	HT	%
Réhabilitation du gymnase intercommunal de Caumont-sur-Aure	Frais d'études	48 223,67	Etat	1 108 633,56	31%
	Honoraires (MOE, CT, SPS)	280 047,88	ANS	375 000,00	11%
	Travaux	3 110 901,23	Région	540 565,00	15%
	Concessionnaires réseaux	25 400,00	Département	300 000,00	8%
	Autres dépenses	49 100,00	SDEC	40 000,00	1%
	Taxes diverses	34 613,50	PBI	1 184 087,72	33%
	TOTAL	3 548 286,28	TOTAL	3 548 286,28	100%

Vote : Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité décide :

- **DE DEMANDER** une subvention d'un montant de 300 000 € au Conseil Départemental du Calvados au titre du contrat départemental de territoire 2022-2026 pour la réhabilitation du gymnase intercommunal de Caumont-sur-Aure .
- **DE DEMANDER** une subvention d'un montant de 540 565 € au Conseil Régional de Normandie au titre du contrat régional de territoire 2022-2026 pour la réhabilitation du gymnase intercommunal de Caumont-sur-Aure
- **DE DEMANDER** toutes autres subventions dans la limite de la réglementation d'autofinancement
- **D'AUTORISER** Madame la Présidente à signer tous les documents afférents

DELIBERATION 20260520-4 : RH_CREATION D'UN EMPLOI NON PERMANENT POUR UN ACCROISSEMENT SAISONNIER D'ACTIVITE

Vu le Code Général de la Fonction Publique, et notamment l'article L. 332-23-2°,

Vu le décret n°88-145 du 15 février 1988 pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale,

Considérant qu'il appartient au Conseil Communautaire de créer les emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services,

Conformément à l'article L. 332-23-2° du Code Général de la Fonction Publique, les collectivités locales peuvent recruter des agents contractuels sur des emplois non permanents afin de faire face à un accroissement saisonnier d'activité. Ces emplois non permanents ne peuvent excéder 6 mois sur une période consécutive de 12 mois.

Considérant la nécessité d'assurer un accueil physique et téléphonique de qualité en l'absence pour congés annuels de l'agent d'accueil, Madame la Présidente propose à l'assemblée de limiter à la durée du mandat, le recrutement d'un agent contractuel à temps complet, sur le grade d'adjoint administratif territorial, sur une durée de contrat de 3 semaines entre le 1^{er} juin et 30 septembre.

Cet agent assurera les fonctions d'agent d'accueil de la MSAP Les Monts d'Aunay et sera rémunéré sur la base de l'échelon 1 de la grille indiciaire du grade d'adjoint administratif territorial.

Madame Nathalie HANICOT demande si des tests en interne ont été réalisés. Monsieur William BASSET répond que des tests ont effectivement été menés auprès des assistantes de pôles et de direction. Il précise que ces dernières ont de plus en plus de tâches à assurer et que le chevauchement des congés rend les remplacements ainsi que la continuité des missions de plus en plus compliqués.

Monsieur Jean-Michel SOUTUMIER demande ce que signifie la mention « chaque année », dans la mesure où la situation des années suivantes n'est pas connue.

Monsieur Jérémie DESGUEE ajoute que cela évite de devoir revenir devant le conseil communautaire chaque année.

Madame la Présidente propose que cette disposition soit prévue pour toute la durée du mandat.

Madame Bérengère MOREAU demande s'il y a beaucoup d'activité à cette période.

Monsieur William BASSET répond que l'agent d'accueil assure également les fonctions d'accueil de la Maison France Services, ce qui implique une répartition de son temps de travail. Il précise que la référente assurant les remplacements ne peut pas réaliser de rendez-vous lorsque la référente titulaire est absente. Il indique qu'il y a moins d'activité à cette période, mais que cette organisation permet d'assurer la continuité du service de la Maison France Services.

Monsieur Denis EUSTACHE demande si ce renfort concerne toujours la même personne, s'il est prévu un temps d'accompagnement et s'il s'agit plutôt d'un profil étudiant.

Monsieur William BASSET répond qu'aucun temps de formation spécifique n'est prévu, mais que la personne sera accompagnée lors de la première journée. Il précise qu'il ne sera pas demandé le même niveau d'information que celui attendu des autres collègues. Il ajoute que les autres Maisons France Services restent ouvertes et que les autres collègues pourront répondre aux éventuelles questions.

Madame Bérengère MOREAU demande combien d'agents sont disponibles pour assurer les relais.

Monsieur William BASSET répond que, sur les trois assistantes de pôles, l'une occupe désormais les fonctions de gestionnaire des Ressources Humaines, une autre est à mi-temps sur la commande publique et la troisième assure également l'encadrement des agents d'entretien ainsi qu'un appui important au service technique. Il précise que le coût est d'environ 2 100 € pour trois semaines.

Monsieur Arnaud DUCHESNE ajoute que les services parviennent à s'organiser pendant les petites vacances, mais que trois semaines consécutives entraînent une dégradation du service. Il indique que l'impact se ressent

principalement vis-à-vis des administrés. Il précise qu'il y a moins d'activité durant cette période, mais qu'il s'agit également d'une période estivale marquée par les congés des différents agents des services. Madame la Présidente indique qu'il est nécessaire d'assurer la continuité du service public, même si cela représente un coût supplémentaire. Elle précise enfin que la délibération sera modifiée afin de prévoir cette disposition pour toute la durée du mandat.

Vote : Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité décide :

- **DE CREER** un poste non permanent à temps complet sur le grade d'adjoint administratif territorial, pour assurer la continuité du service sur la période estivale pendant la durée du mandat
- **D'AUTORISER** Madame la Présidente à recruter un agent contractuel selon les dispositions de l'article L332-23 2° du code général de la fonction publique (pour faire face à un besoin lié à un accroissement saisonnier d'activité
- **D'AUTORISER** Madame la Présidente à signer tous les documents afférents.

DELIBERATION 20260520-5 : RH_CREATION DE POSTE NON PERMANENT_POSTE CHARGE DE PROJET MODIFICATION DES PLUI VOLET ENVIRONNEMENT ET GEOMATIQUE (SIG)

Vu le Code Général de la Fonction Publique, et notamment les articles L.332-24 à L.332-26,

Vu le décret n°88-145 du 15 février 1988 pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale,

Vu le décret n° 2020-172 du 27 février 2020 relative au contrat de projet dans la fonction publique,

Afin de mettre en conformité ses deux PLUi avec les objectifs de la loi Climat et Résilience, Pré-Bocage Intercom a engagé leur modification simplifiée en mars 2026 avec comme objectif une approbation des modifications pour décembre 2027. Cette procédure nécessite notamment l'actualisation de l'évaluation environnementale, la réalisation d'études de densification des zones urbanisées et l'analyse de la consommation foncière.

Pour mener à bien ces travaux, deux solutions sont aujourd'hui envisagées :

- Le recours à un cabinet d'études pour réaliser ces missions. Un nouvel appel à candidatures est en cours de diffusion après un premier appel déclaré infructueux au vu du montant des offres reçues,
- Le recrutement d'un chargé de projet pour une durée de 18 mois qui apportera son expertise en évaluation environnementale et en géomatique (SIG) afin de renforcer le service planification et ainsi assurer la réalisation des études en interne.

L'une des deux solutions sera retenue début juin. Dans le cas où la solution en interne serait retenue, il est nécessaire d'anticiper la création de ce poste de chargé de mission.

Monsieur Alexandre LEBASTARD demande quel est le calendrier prévu pour le recrutement du cabinet d'études. Monsieur William BASSET répond que la publication a été effectuée et que la commission MAPA se réunira le 9 juin.

Madame Bérengère MOREAU demande si le recrutement est déjà acté.

Monsieur William BASSET répond que la publication d'une offre d'emploi ne signifie pas nécessairement qu'un recrutement sera effectué.

Madame la Présidente précise qu'il s'agit surtout de permettre une meilleure réactivité dans l'organisation des services, sans avoir à attendre la tenue du prochain conseil communautaire.

Monsieur Jean-Yves BRECIN indique qu'il est nécessaire que l'ensemble de la procédure soit achevé d'ici février 2028 afin d'éviter des refus d'autorisation sur les permis de construire.

Monsieur Denis EUSTACHE demande quelles économies ce recrutement permettrait de réaliser.

Monsieur Bertrand GOSSET estime que, s'il est nécessaire de dépenser davantage, il faut le faire compte tenu de l'importance de l'enjeu.

Monsieur Jean-Yves BRECIN précise que le coût d'une étude de PLUI est estimé entre 80 000 € et 100 000 € par PLUI.

Monsieur William BASSET ajoute que le coût chargé d'un agent de catégorie A sur 18 mois est d'environ 65 000 €.

Monsieur Romain TREFEU indique que le profil recherché, à la fois orienté environnement et géomatique, peut être difficile à trouver dans la mesure où il s'agit de compétences différentes.

Madame la Présidente souligne toutefois que le SIG est utilisé dans le domaine de l'environnement.

Madame Virginie RIVIERE (Directrice du Pôle Aménagement Durable du Territoire) répond que l'offre a été publiée et que, parmi les premiers profils reçus, certaines candidatures apparaissent intéressantes. Elle précise qu'en matière d'environnement, il s'agit de s'appuyer sur l'étude environnementale réalisée dans le cadre du SCOT, d'en actualiser les données et de les adapter à l'échelle du PLUI.

Concernant la géomatique, elle indique qu'il s'agit principalement de traduire cartographiquement les éléments rédigés dans le règlement.

Elle ajoute que la chargée de mission de Pré-Bocage Intercom dispose également de connaissances dans ce domaine et que le travail sera mené en binôme.

Vote : Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité décide :

- **DE CREER** un poste non permanent à temps complet, de catégorie A, sur :
 - Le grade d'attaché du cadre d'emploi des attachés territoriaux,
 - Le grade d'ingénieur du cadre d'emploi des ingénieurs territoriaux,
- **D'AUTORISER** Madame la Présidente à recruter un agent contractuel sur le fondement des articles L.332-24 à L.332-26 du Code général de la fonction publique et à signer le contrat de projet afférent,
- **DE PRECISER** que ce contrat sera d'une durée initiale de 18 mois,
- **D'AUTORISER** Madame la Présidente à signer les documents afférents

DELIBERATION 20260520-6 : RH_COMPOSITION DU COMITE SOCIAL TERRITORIAL

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la fonction publique, et notamment ses articles L.251-5 et suivants ainsi que ses articles R.252-30 et suivants ;

Vu l'arrêté interministériel du 2 juillet 2025 fixant la date des prochaines élections professionnelles dans la fonction publique ;

Considérant qu'un comité social territorial doit être créé à l'issue des élections professionnelles du 10 décembre 2026 dans les structures territoriales employant au moins 50 agents ;

Considérant que la consultation des organisations syndicales est intervenue le 4 mai 2026, soit 6 mois au moins avant la date du scrutin ;

Considérant que l'effectif apprécié au 1er janvier 2026 servant à déterminer le nombre de représentants titulaires du personnel siégeant au comité social territorial ainsi que la part représentative d'hommes et de femmes est de 78 agents dont 49 femmes et 29 hommes ;

Madame la Présidente rappelle à l'assemblée délibérante que conformément à l'article L.251-5 du Code général de la fonction publique, chaque collectivité dont l'effectif est supérieur à 50 agents, au 1^{er} janvier de l'année dans laquelle les élections professionnelles se déroulent, doit disposer d'un Comité Social Territorial.

Afin de fixer les modalités des élections professionnelles 2026 et la composition du CST, la collectivité était tenue de consulter les organisations syndicales. Lors de cette consultation, les organisations syndicales ont souhaité :

- Maintenir le nombre de représentants du personnel titulaires au CST à 4 agents,
- Maintenir le paritarisme entre les deux collèges et établir le nombre de représentants de la collectivité à 4 élus,
- Approuver le vote des représentants des élus,
- Créer une formation spécialisée en matière de santé, sécurité et conditions de travail (FSSSCT).

Si les trois premiers points ne posent pas de difficultés particulières, le dernier concernant la création d'une formation spécialisée en matière de santé, sécurité et conditions de travail (FSSSCT) nécessite réflexion.

Cette formation est obligatoire dans les collectivités et établissements publics employant au moins 200 agents. Cependant, elle peut être instaurée en-deçà de 200 agents, à condition qu'il existe des risques professionnels particuliers. Cette formation doit se réunir un minimum de 3 fois par an et est composée des représentants du personnel et de l'autorité territoriale, du médecin du travail et du conseiller ou de l'assistant de prévention.

Son champ d'action est limité aux services dans lesquels des risques professionnels particuliers sont observés.

Concernant Pré-Bocage Intercom, les services de collecte des déchets et d'assainissement collectif pourraient être concernés.

Toutefois, considérant :

- Que la périodicité de l'instance et sa composition est identique à celui du Comité social territorial,
- Que les risques professionnels particuliers sont systématiquement abordés en Comité Social Territorial,
- Que la création de cette instance est facultative

Madame la Présidente propose de ne pas l'instaurer.

Par ailleurs, les organisations syndicales ont été informées que conformément à la représentativité des femmes et des hommes dans l'effectif de Pré-Bocage Intercom au 1^{er} janvier 2026 (63% de femmes et 37% d'hommes), les listes complètes de candidats devront être composées soit :

- de 5 femmes et 3 hommes,
- ou 6 femmes et 2 hommes.

Madame Stéphanie URBAIN demande ce qui motive le fait de ne pas recourir à la formation spécialisée en matière de santé, sécurité et conditions de travail (FSSSCT).

Monsieur William BASSET répond que les agents au sein des instances demande à minima une réunion par an alors que l'obligation est à minimum de 3 réunions. Par ailleurs, les sujets traités ou à traiter, le sont déjà dans le cadre du Comité Social Territorial (CST).

Vote : Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité décide :

- **DE FIXER** à quatre, le nombre de représentants titulaires du personnel et un nombre égal de représentants suppléants au Comité Social Territorial.
- **DE MAINTENIR** le paritarisme numérique en fixant un nombre de représentants de la collectivité égal à celui des représentants du personnel titulaires et suppléants pour le Comité Social Territorial.
- **D'APPROUVER** le recueil, par Comité Social Territorial, de l'avis des représentants de la collectivité en complément de l'expression de l'avis des représentants du personnel.
- **DE NE PAS INSTAURER** une formation spécialisée en matière de santé, sécurité et conditions de travail,
- **D'AUTORISER** Madame la Présidente à ester en justice pour tout litige lié aux élections professionnelles,
- **D'AUTORISER** Madame la Présidente à signer tous les documents afférents à cette délibération,

DELIBERATION 20260520-7 : RH_CREATION DE POSTES_EMPLOIS SAISONNIERS SERVICE VCR

Vu le Code Général de la Fonction Publique, et notamment l'article L. 332-23-2°,

Vu le décret n°88-145 du 15 février 1988 pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale,

Vu la délibération n°20230516-10 du Conseil Communautaire du 16 mai 2023 portant création de 3 emplois saisonniers pour assurer la continuité du service de collecte des déchets sur la période estivale,

Considérant qu'il appartient au Conseil Communautaire de créer les emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services,

Conformément à l'article L. 332-23-2° du Code Général de la Fonction Publique, les collectivités locales peuvent recruter des agents contractuels sur des emplois non permanents afin de faire face à un accroissement saisonnier d'activité. Ces emplois non permanents ne peuvent excéder 6 mois sur une période consécutive de 12 mois.

Afin d'assurer la collecte des déchets pendant la période estivale, le Conseil Communautaire a approuvé, en 2023, le recrutement de 3 agents contractuels à temps complet, sur le grade d'adjoint technique territorial, sur des durées de contrat variables entre le 15 juin et le 15 septembre de chaque année. Ces agents assurent les fonctions de ripeurs et sont rémunérés sur la base de l'échelon 1 de la grille indiciaire du grade d'adjoint technique territorial.

Pour les besoins du service, il s'avère nécessaire d'élargir la période estivale à l'intégralité des mois de juin et septembre.

Par conséquent, Madame la Présidente propose à l'assemblée de modifier la délibération n°20230516-10 du Conseil Communautaire du 16 mai 2023 afin que le recrutement de ces 3 agents contractuels puisse se faire entre le 1^{er} juin et le 30 septembre de chaque année.

Monsieur Jean-Michel SOUTUMIER demande si la disposition peut être prévue pour toute la durée du mandat. Madame la Présidente répond qu'il s'agit d'un service public et d'une mission obligatoire, pour laquelle la continuité doit être assurée.

Monsieur Alexandre LEBASTARD demande si l'objectif est d'étaler les congés dans le temps ou s'il s'agit de trois semaines de congés prises simultanément par l'agent durant l'été.

Monsieur William BASSET répond qu'il serait possible de proposer un étalement des congés entre le 15 juin et le 15 septembre. Il précise que des saisonniers peuvent être recrutés jusqu'à fin septembre, ce qui permet

d'allonger la période de renfort. Il indique que chaque agent bénéficie d'environ trois semaines de congés estivaux, pour un total de neuf agents concernés.

Vote : Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité décide :

- **DE MODIFIER** la délibération n°20230516-10 du Conseil Communautaire du 16 mai 2023 portant création de 3 postes non permanents à temps complet, pour le service « Valorisation, Collecte et Recyclable », sur le grade d'adjoint technique territorial, pour assurer la continuité du service sur la période estivale
- **DE PRECISER** que la période estivale court du 1^{er} juin au 30 septembre de chaque année,
- **D'AUTORISER** Madame la Présidente à signer les documents afférents

CADRE DE VIE

DELIBERATION 20260520-8 : CDV_HABITAT_POLITIQUE D'ABONDEMENTS DES AIDES DE L'ANAH

Dans le cadre de la politique intercommunale d'abondement des aides de l'ANAH à destination des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs (délibération 20221123-11), 3 dossiers de demande de subvention sont proposés :

Nom-Prénom	Commune déléguée	Commune du logement	Propriétaire occupant /Propriétaire bailleur	Type de dossier	N°dossier/X dossiers prévus	Montant travaux HT	Montant Anah	Montant PBI selon délibération 20221123-11
CHAPELLE Julie	Caumont l'Eventé	Caumont sur Aure	Propriétaire occupant	Rénovation thermique	1 sur 30	42 013,00 €	34 000,00 €	500,00 €
RESTOUT Bernadette	Le Plessis-Grimoult	Les Monts d'Aunay	Propriétaire occupant	Adaptation du logement	1 sur 22	11 580,00 €	8 601,00 €	500,00 €
CHEVRIER BENOIT Alexandra	Aunay-sur-Odon	Les Monts d'Aunay	Propriétaire occupant	Rénovation thermique	2 sur 30	46 960,00 €	33 143,00 €	500,00 €

Les critères d'éligibilité et d'exécution de l'abondement de la Communauté de Communes reprennent les critères développés par l'ANAH. Ces dossiers ont obtenu une notification de subvention de l'ANAH.

Monsieur Jean-Michel SOUTUMIER demande si PBI intervient systématiquement à chaque dossier ANAH. Monsieur Benoît PEPIN (Directeur du Pôle Citoyenneté) répond que cela dépend des critères d'attribution ainsi que du travail réalisé par le technicien en charge de l'accompagnement des projets. Il précise que l'intervention varie également selon le niveau de financement de chaque opération et qu'elle n'est donc pas systématique.

Vote : Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité décide :

- **D'AUTORISER** le versement des aides de la communauté de communes cités ci-dessus

- **PRECISER** que les montants sont inscrits au budget principal 2026

D'AUTORISER Madame la Présidente à accomplir les démarches et formalités nécessaires à la réalisation de cette opération et la signature de tout document y afférent.

URBANISME

DELIBERATION 20260520-9 : URBA_PLUI_MODALITES DE CONCERTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLUI EST

CONTEXTE

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dites Loi Climat et Résilience, prévoit à son article 194 :

- Une réduction de 50 % de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour 2021-2030 par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes ;
- Une trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols afin d'aboutir au « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050.

Elle impose aux PLU(i) d'intégrer ces objectifs, tels que déclinés par les Schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) et les Schéma de cohérence territoriale (SCoT), avant le 22 février 2028.

C'est dans ce cadre que s'inscrit la modification simplifiée n°2 du PLUi EST de Pré-Bocage Intercom.

RAPPEL DES OBJECTIFS POURSUIVIS

La modification simplifiée n°2 du PLUi EST a été engagée par le Président de Pré-Bocage Intercom le 2 février 2026. Elle a pour objectifs de :

- Intégrer et de territorialiser l'objectif prévu au SRADDET Normandie pour le territoire de Pré-Bocage Intercom de réduction de 52,1 % de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour 2021-2030, par rapport à la période 2011-2020 (un objectif repris au projet de révision du SCoT du Pré-Bocage) ;
- Intégrer et de territorialiser la trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols pour aboutir au « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050 ;
- Adapter l'armature territoriale à cette intégration et cette territorialisation afin de favoriser le bon développement du territoire ;
- Clarifier les dispositions du règlement écrit dont l'interprétation peut porter à confusion afin d'en améliorer l'intelligibilité et l'accessibilité ;
- Rectifier les erreurs matérielles identifiées.

DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION

Les évolutions du document d'urbanisme prévues au sein de cette procédure étant susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, une évaluation environnementale va être menée afin de mettre à jour les données actuelles du PLUi EST.

Elle est à ce titre soumise à concertation tout au long de la procédure.

Cette concertation doit permettre au public d'accéder aux informations sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLUi EST et aux avis requis par les dispositions législatives et réglementaires applicables. Elle est aussi l'occasion de les sensibiliser aux enjeux et aux objectifs de la démarche. Elle doit également favoriser l'expression des idées, points de vue et aspirations de la population afin d'enrichir le projet de modification du PLUi.

Pendant toute la durée de la concertation, chacun pourra prendre connaissance du dossier de concertation :

- En version numérique sur le site internet de Pré-Bocage Intercom (<https://www.prebocageintercom.fr/amenagement-et-urbanisme>) ;

- En version papier, au siège de Pré-Bocage Intercom (31 rue de Vire, 14260 Les Monts d'Aunay), aux horaires habituels d'ouverture.

Le dossier de concertation, qui évoluera au fur et à mesure de l'avancée de la procédure, sera composé :

- D'une présentation du projet de modification simplifiée n° 2 du PLUi EST ;
- D'éléments d'information sur la réglementation applicable et les modifications envisagées.

Afin de permettre une participation adéquate du public, au moins deux réunions publiques seront organisées.

Pendant toute la durée de la concertation, chacun pourra également formuler ses éventuelles observations et propositions :

- Sur le registre d'observations mis à disposition au siège de Pré-Bocage Intercom ;
- Par voie postale à l'adresse suivante :
 Madame la Présidente
 Concertation sur la modification du PLUi EST de Pré-Bocage Intercom
 31 rue de Vire – Aunay sur Odon
 14260 Les Monts d'Aunay
- Par courriel à l'adresse suivante : modif.plui.est@pbi14.fr

D'autres modalités d'information du public pourraient être mises en place si cela s'avérait utile et nécessaire à la participation du public.

À l'issue de la concertation, un bilan sera arrêté par le conseil Communautaire de Pré-Bocage Intercom. Il sera disponible sur le site internet de Pré-Bocage Intercom.

Ceci exposé,

DELIBERATION

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite Loi Climat et Résilience, et notamment son article 194 autorisant le recours à la procédure de modification simplifiée ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme dédiés aux procédures de modification des PLU, en particulier les articles L.153-45 à L.153-48 dédiés aux procédures de modification simplifiée des PLU, les articles L.103-2 et suivants dédiés à la concertation, les articles R.104-12, R.104-19 à R.104-27 et R.104-33 dédiés à l'évaluation environnementale ;

Vu le Code de l'environnement, et notamment les articles L. 122-4 et suivants relatifs à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2015, donnant compétence à la communauté de communes de Villers-Bocage Intercom en matière d'élaboration et de révision du plan local d'urbanisme intercommunal et procédures relatives aux documents de planification communaux existants (PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 02 décembre 2016, portant la fusion de Villers-Bocage Intercom et d'Aunay-Caumont Intercom au premier janvier 2017, qui prévoit que Pré-Bocage Intercom reprend les droits et obligations des anciennes collectivités dont elle est issue ;

Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Normandie modifié en date du 28 mai 2024 afin d'intégrer les objectifs de la loi Climat et Résilience ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pré-Bocage approuvé le 13 décembre 2016 et faisant l'objet d'une révision depuis le 27 septembre 2023 afin d'intégrer les dernières évolutions législatives et réglementaires ainsi que les différentes études et données disponibles ;

Vu le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) adopté le 05 février 2020 ;

Vu l'arrêt de la révision du SCoT du Pré-Bocage en date du 24 septembre 2025 ;

Vu le PLUi EST de Pré-Bocage Intercom, approuvé par la délibération n° 20210922-2 du Conseil communautaire de Pré-Bocage Intercom du 22 septembre 2021, dans sa version actuellement en vigueur résultant de la délibération n° 20230927- 9 du 27 septembre 2023 approuvant la modification de droit commun n°1 ;

Vu l'arrêté n°2026-002 du Président de Pré-Bocage Intercom engageant la modification simplifiée n°2 du PLUi EST ;

Considérant que la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 impose l'intégration des objectifs de réduction de la consommation foncière et de la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) au plus tard le 22 février 2028 dans les PLU(i) sous peine d'interdiction de délivrer des autorisations d'urbanisme dans les zones à urbaniser du plan ou document en tenant lieu ;

Considérant que par ses objectifs et sa portée la procédure de modification simplifiée n°2 du PLUi EST entre dans le champ d'application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme et nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale ;

Considérant qu'une procédure de modification simplifiée soumise à évaluation environnementale doit faire l'objet d'une concertation ;

Considérant qu'il est nécessaire de définir les objectifs et les modalités de concertation du public durant l'élaboration du projet de modification simplifiée pour lui permettre d'accéder aux informations relatives à la procédure et de formuler des observations et propositions ;

Vote : Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité décide :

- **D'APPROUVER** les modalités de concertation suivantes :
 - La mise à disposition du public au siège de Pré-Bocage Intercom d'un dossier de concertation constitué des principaux documents en lien avec la modification simplifiée n°2 du PLUi EST ;
 - La mise à disposition du public d'une version électronique de ce même dossier sur le site internet de Pré-Bocage Intercom (<https://www.prebocageintercom.fr/amenagement-et-urbanisme>) ;
 - L'organisation d'au moins deux réunions publiques sur le territoire du PLUi EST ;
 - La mise à disposition d'un registre d'observations au siège de Pré-Bocage Intercom ;
 - La mise en place d'une adresse postale pour recevoir les observations (Madame la Présidente, Concertation sur la modification du PLUi EST de Pré-Bocage Intercom, 31 rue de Vire – Aunay-sur-Odon -14260 Les Monts d'Aunay) ;
 - La mise en place d'une adresse courriel pour recevoir les observations (modif.plui.est@pbi14.fr).
- **D'AUTORISER** Madame la Présidente à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente
- **DE DIRE** qu'en application de l'article r. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de Pré-Bocage Intercom et dans les mairies des communes membres couvertes par le PLUi est et que mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffuse dans le département, en incluant le lieu de consultation du dossier de concertation.

DELIBERATION 20260520-10 : URBA_PLUI_MODALITES DE CONCERTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFEE N°2 DU PLUI OUEST

CONTEXTE

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dites Loi Climat et Résilience, prévoit à son article 194 :

- Une réduction de 50 % de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour 2021-2030 par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes ;
- Une trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols afin d'aboutir au « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050.

Elle impose aux PLU(i) d'intégrer ces objectifs, tels que déclinés par les Schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) et les Schéma de cohérence territoriale (SCoT), avant le 22 février 2028.

C'est dans ce cadre que s'inscrit la modification simplifiée n°2 du PLUi OUEST de Pré-Bocage Intercom.

RAPPEL DES OBJECTIFS POURSUIVIS

La modification simplifiée n°2 du PLUi OUEST a été engagée par le Président de Pré-Bocage Intercom le 2 février 2026.

Elle a pour objectifs de :

- Intégrer et de territorialiser l'objectif prévu au SRADDET Normandie pour le territoire de Pré-Bocage Intercom de réduction de 52,1 % de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour 2021-2030, par rapport à la période 2011-2020 (un objectif repris au projet de révision du SCoT du Pré-Bocage) ;
- Intégrer et de territorialiser la trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols pour aboutir au « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050 ;
- Adapter l'armature territoriale à cette intégration et cette territorialisation afin de favoriser le bon développement du territoire ;
- Clarifier les dispositions du règlement écrit dont l'interprétation peut porter à confusion afin d'en améliorer l'intelligibilité et l'accessibilité ;
- Rectifier les erreurs matérielles identifiées.

DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION

Les évolutions du document d'urbanisme prévues au sein de cette procédure étant susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, une évaluation environnementale va être menée afin de mettre à jour les données actuelles du PLUi OUEST.

Elle est à ce titre soumise à concertation tout au long de la procédure.

Cette concertation doit permettre au public d'accéder aux informations sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLUi OUEST et aux avis requis par les dispositions législatives et réglementaires applicables. Elle est aussi l'occasion de les sensibiliser aux enjeux et aux objectifs de la démarche. Elle doit également favoriser l'expression des idées, points de vue et aspirations de la population afin d'enrichir le projet de modification du PLUi.

Pendant toute la durée de la concertation, chacun pourra prendre connaissance du dossier de concertation :

- En version numérique sur le site internet de Pré-Bocage Intercom (<https://www.prebocageintercom.fr/amenagement-et-urbanisme>) ;
- En version papier, au siège de Pré-Bocage Intercom (31 rue de Vire, 14260 Les Monts d'Aunay), aux horaires habituels d'ouverture.

Le dossier de concertation, qui évoluera au fur et à mesure de l'avancée de la procédure, sera composé :

- D'une présentation du projet de modification simplifiée n° 2 du PLUi OUEST ;
- D'éléments d'information sur la réglementation applicable et les modifications envisagées.

Afin de permettre une participation adéquate du public, au moins deux réunions publiques seront organisées.

Pendant toute la durée de la concertation, chacun pourra également formuler ses éventuelles observations et propositions :

- Sur le registre d'observations mis à disposition au siège de Pré-Bocage Intercom ;
- Par voie postale à l'adresse suivante :
Madame la Présidente
Concertation sur la modification du PLUi OUEST de Pré-Bocage Intercom
31 rue de Vire – Aunay sur Odon
14260 Les Monts d'Aunay
- Par courriel à l'adresse suivante : modif.plui.ouest@pbi14.fr

D'autres modalités d'information du public pourraient être mises en place si cela s'avérait utile et nécessaire à la participation du public.

À l'issue de la concertation, un bilan sera arrêté par le conseil Communautaire de Pré-Bocage Intercom. Il sera disponible sur le site internet de Pré-Bocage Intercom.

Ceci exposé,

DELIBERATION

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite Loi Climat et Résilience, et notamment son article 194 autorisant le recours à la procédure de modification simplifiée ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme dédiés aux procédures de modification des PLU, en particulier les articles L.153-45 à L.153-48 dédiés aux procédures de modification simplifiée des PLU, les articles L.103-2 et suivants dédiés à la concertation, les articles R.104-12, R.104-19 à R.104-27 et R.104-33 dédiés à l'évaluation environnementale ;

Vu le Code de l'environnement, et notamment les articles L. 122-4 et suivants relatifs à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2015, donnant compétence à la communauté de communes de Villers-Bocage Intercom en matière d'élaboration et de révision du plan local d'urbanisme intercommunal et procédures relatives aux documents de planification communaux existants (PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 02 décembre 2016, portant la fusion de Villers-Bocage Intercom et d'Aunay-Caumont Intercom au premier janvier 2017, qui prévoit que Pré-Bocage Intercom reprend les droits et obligations des anciennes collectivités dont elle est issue ;

Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Normandie modifié en date du 28 mai 2024 afin d'intégrer les objectifs de la loi Climat et Résilience ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pré-Bocage approuvé le 13 décembre 2016 et faisant l'objet d'une révision depuis le 27 septembre 2023 afin d'intégrer les dernières évolutions législatives et réglementaires ainsi que les différentes études et données disponibles ;

Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) adopté le 05 février 2020 ;

Vu l'arrêt de la révision du SCoT du Pré-Bocage en date du 24 septembre 2025 ;

Vu le PLUi OUEST de Pré-Bocage Intercom, approuvé par la délibération n° 20210922-2 du Conseil communautaire de Pré-Bocage Intercom du 22 septembre 2021, dans sa version actuellement en vigueur résultant de la délibération n° 20230927- 9 du 27 septembre 2023 approuvant la modification de droit commun n°1 ;

Vu l'arrêté n°2026-002 du Président de Pré-Bocage Intercom engageant la modification simplifiée n°2 du PLUi OUEST ;

Considérant que la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 impose l'intégration des objectifs de réduction de la consommation foncière et de la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) au plus tard le 22 février 2028 dans les PLU(i) sous peine d'interdiction de délivrer des autorisations d'urbanisme dans les zones à urbaniser du plan ou document en tenant lieu ;

Considérant que par ses objectifs et sa portée la procédure de modification simplifiée n°2 du PLUi OUEST entre dans le champ d'application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme et nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale ;

Considérant qu'une procédure de modification simplifiée soumise à évaluation environnementale doit faire l'objet d'une concertation ;

Considérant qu'il est nécessaire de définir les objectifs et les modalités de concertation du public durant l'élaboration du projet de modification simplifiée pour lui permettre d'accéder aux informations relatives à la procédure et de formuler des observations et propositions ;

Monsieur Jean-Yves BRECIN insiste sur la nécessité de respecter strictement les modalités de forme, les PLUi étant susceptibles de faire l'objet de recours.

Monsieur Alexandre LEBASTARD indique que, si les pratiques actuelles dépassent déjà le cadre formel, il pourrait être pertinent de les formaliser. Il propose également que les documents puissent être mis à disposition dans les MSAP, afin de faciliter l'accès du public et de renforcer la proximité avec les usagers.

Monsieur Arnaud DUCHESNE répond que la mise à disposition dans les communes n'a jamais été pratiquée et que la reproduction des documents sur 27 communes représenterait un coût trop important.

Madame la Présidente ajoute que chaque mairie reste libre d'imprimer les documents si elle le souhaite.

Vote : Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité décide :

- **D'APPROUVER** les modalités de concertation suivantes :
 - La mise à disposition du public au siège de Pré-Bocage Intercom d'un dossier de concertation constitué des principaux documents en lien avec la modification simplifiée n°2 du PLUi OUEST
 - La mise à disposition du public d'une version électronique de ce même dossier sur le site internet de Pré-Bocage Intercom (<https://www.prebocageintercom.fr/amenagement-et-urbanisme>) ;
 - L'organisation d'au moins deux réunions publiques sur le territoire du PLUi OUEST ;
 - La mise à disposition d'un registre d'observations au siège de Pré-Bocage Intercom ;
 - La mise en place d'une adresse postale pour recevoir les observations (Madame la Présidente, Concertation sur la modification du PLUi OUEST de Pré-Bocage Intercom, 31 rue de Vire – Aunay-sur-Odon -14260 Les Monts d'Aunay) ;
 - La mise en place d'une adresse courriel pour recevoir les observations (modif.plui.ouest@pbi14.fr).
- **D'AUTORISER** Madame la Présidente à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente
- **DE DIRE** qu'en application de l'article R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de Pré-Bocage Intercom et dans les mairies des communes membres couvertes par le PLUi OUEST et que mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, en incluant le lieu de consultation du dossier de concertation.

VISAS ET MOTIVATIONS

Considérant le rôle et les compétences de Pré-Bocage Intercom en matière de développement économique sur son territoire.

CONTEXTE

L'Union Sportive d'Aunay-sur-Odon est un club de foot très actif sur la commune. Avec 315 adhérents, le club propose des activités centrées autour de la pratique du football, aussi bien en entraînement qu'en compétition.

Les années précédentes, plusieurs éditions du Tournoi des Métiers ont eu lieu, rencontrant un certain succès. Dans la continuité des précédentes éditions, le club sportif local souhaite organiser une nouvelle édition du Tournoi des Métiers, en partenariat avec Pré-Bocage Intercom comme ce fut le cas l'année dernière, en 2025.

Cet événement se tiendra le 14 juin 2026 au stade de football d'Aunay-sur-Odon, et s'adresse aux associations, institutions et entreprises du territoire. Il vise à favoriser la rencontre, les échanges et la mise en réseau des acteurs économiques, associatifs et institutionnels de Pré-Bocage Intercom.

L'objectif principal est de créer un moment de cohésion et de convivialité, à travers la pratique sportive. Le tournoi permettra de renforcer les liens entre les participants, tant au sein des équipes qu'entre les différentes structures représentées. Cet événement s'inscrit pleinement dans les valeurs de solidarité, de citoyenneté et de dynamisme local portées par l'intercommunalité.

La participation est ouverte à toute personne majeure exerçant une activité professionnelle ou associative sur le territoire. L'inscription est gratuite et chaque participant se verra remettre un maillot aux couleurs du club.

Afin d'assurer la bonne organisation de cette journée, le club sollicite :

- Une subvention d'un montant de 5 000 €,
- Ainsi que l'appui du service développement économique de Pré-Bocage Intercom, notamment pour la mobilisation du réseau local et la valorisation de l'événement auprès des acteurs du territoire.

Ce soutien permettra d'assurer le succès de cette manifestation fédératrice, en cohérence avec les missions de Pré-Bocage Intercom en matière de développement économique, de soutien à la vie associative et de cohésion territoriale.

Madame Nathalie HANICOT demande s'il s'agit d'un tournoi de football. Madame la Présidente répond que les acteurs économiques du territoire ont la possibilité d'intégrer ou de constituer des équipes.

Madame Bérengère MOREAU demande selon quelles modalités les entreprises ont été invitées. Madame la Présidente répond qu'une invitation a été adressée par courriel à l'ensemble des acteurs économiques du territoire il y a environ un mois, afin de les informer et de les sensibiliser à l'organisation de ce tournoi.

Monsieur Arnaud DUCHESNE ajoute que les acteurs économiques contactés figurent dans leur base de données. Il précise par ailleurs que la communication de l'évènement passe également par le club économique qui est soutenu par Pré-Bocage Intercom, réunissant régulièrement environ 70 chefs d'entreprise par l'UCIA du Pré-Bocage. Il indique également que le service développement économique dispose d'un fichier d'adresses de

chefs d'entreprise auprès desquels les informations sont diffusées.

Madame Stéphanie URBAIN demande qui sont les autres financeurs du projet. Monsieur Arnaud DUCHESNE indique que le projet bénéficie également de financements privés par le biais de sponsoring. Il précise qu'une demande de soutien a été formulée auprès de l'intercommunalité, dans le cadre d'un travail visant à renforcer une initiative portée par le club de football. Madame la Présidente ajoute qu'il s'agit d'une demande formulée par le club et que cette action s'inscrit dans une démarche liée au développement économique du territoire. Elle souligne que cette initiative a semblé pertinente dans la mesure où elle constitue une autre forme de soutien aux entreprises, à travers l'organisation d'un tournoi à caractère ludique.

Monsieur Jean-Yves LEMARCHAND fait part de ses interrogations concernant le montant de cette participation financière, en le mettant en perspective avec les débats ayant eu lieu sur le remplacement saisonnier pour un montant de 2 000 € sur trois semaines, comparé aux 5 000 € sollicités dans le cadre de cette action. Madame la Présidente précise que le tournoi se tiendra le 14 juin et indique que la question pourra être reposée l'année prochaine si la collectivité est de nouveau sollicitée.

Monsieur Alexandre LEBASTARD demande quel est le plan de financement de l'opération.

Monsieur Arnaud DUCHESNE répond que la Communauté de communes finance environ 80 % du budget prévisionnel de cette action. Il précise qu'il s'agit d'un choix politique assumé de soutenir cette initiative.

Monsieur Denis EUSTACHE demande si la commune des Monts d'Aunay est partenaire de l'opération et s'interroge sur l'organisation de cette action.

Madame Isabelle FOUQUES-CARIOU répond que le club est l'organisateur de l'événement, en partenariat avec la Communauté de communes. Elle précise que cette initiative concerne plusieurs entreprises de l'ensemble du territoire. La commune des Monts d'Aunay intervient principalement sur l'aspect technique et logistique de l'organisation (mise à disposition du stade).

Vote : Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, avec 6 abstentions (Nathalie HANICOT, Bérengère MOREAU, Hélène REVERT, Jean-Yves LEMARCHAND, Christophe LEMENNICIER et Pascal CURY) décide :

- **D'ACCORDER** une subvention de 5 000 € au club de football d'Aunay-sur-Odon (USAO) dans le cadre de l'organisation du Tournoi des Métiers le 14 juin 2026 ;
- **D'AUTORISER** Madame La Présidente à signer tout document afférent à la mise en œuvre de la présente délibération.

**DELIBERATION 20260520-12 : DEV_TOU_ECO_GRILLE TARIFAIRE_ESPACE SANTE_74
GEORGES CLEMENCEAU VILLERS BOCAGE**

Visas et motivations

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales
- Vu la décision du Président n°2025-015 du 27 juin 2025 portant exercice du droit de préemption urbain pour un ensemble immobilier situé sur les parcelles cadastrées section AI N°169 et section AI N°170, sis 74 et 74 bis rue Georges Clémenceau, 14310 Villers-Bocage
- Vu la délibération n°20250924-8 du 24 septembre 2025 portant sur l'acquisition d'un ensemble immobilier situé 74 et 74 bis rue Georges Clémenceau à Villers-Bocage en vue d'inscrire 765 700 € en dépense d'investissement sur le budget principal de la Communauté de Communes pour l'année 2025.
- Vu la délibération n°20251008-8 du 8 octobre 2025 portant sur la modification de l'intérêt communautaire dans le cadre de la compétence action sociale d'intérêt communautaire en ajoutant : « La mise en œuvre de l'Espace Santé de Villers Bocage » et l'autorisation de Monsieur le Président à signer les avenants nécessaires avec les locataires présents au sein

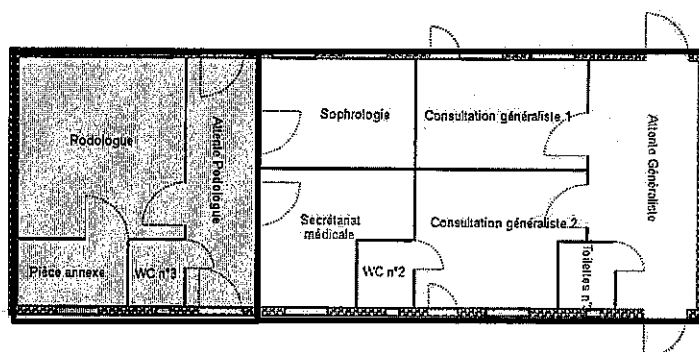
de l'ensemble immobilier

Contexte

La Communauté de communes de Pré-Bocage Intercom dispose d'un ensemble immobilier situé sur les parcelles cadastrées section AI N°169 et section AI N°170, sis 74 et 74 bis rue Georges Clémenceau, 14310 Villers-Bocage.

Dans le cadre de la gestion de cet ensemble immobilier, la Communauté de communes a repris les différents baux existants selon les dispositions contractuelles antérieures. Toutefois, il a été constaté que les actes étaient imprécis et n'étaient plus d'actualité par rapport à ce qui avait été initialement convenu notamment en termes de loyers ou de désignation des locaux donnés à bail. Ainsi, la Communauté de communes et les locataires ont décidé de se rapprocher pour régulariser la situation.

Espace 1 : Une surface avoisinant les 138,80 m²



En bleu, l'espace actuellement occupé par une podologue ;
En jaune, les espaces à mettre en location.

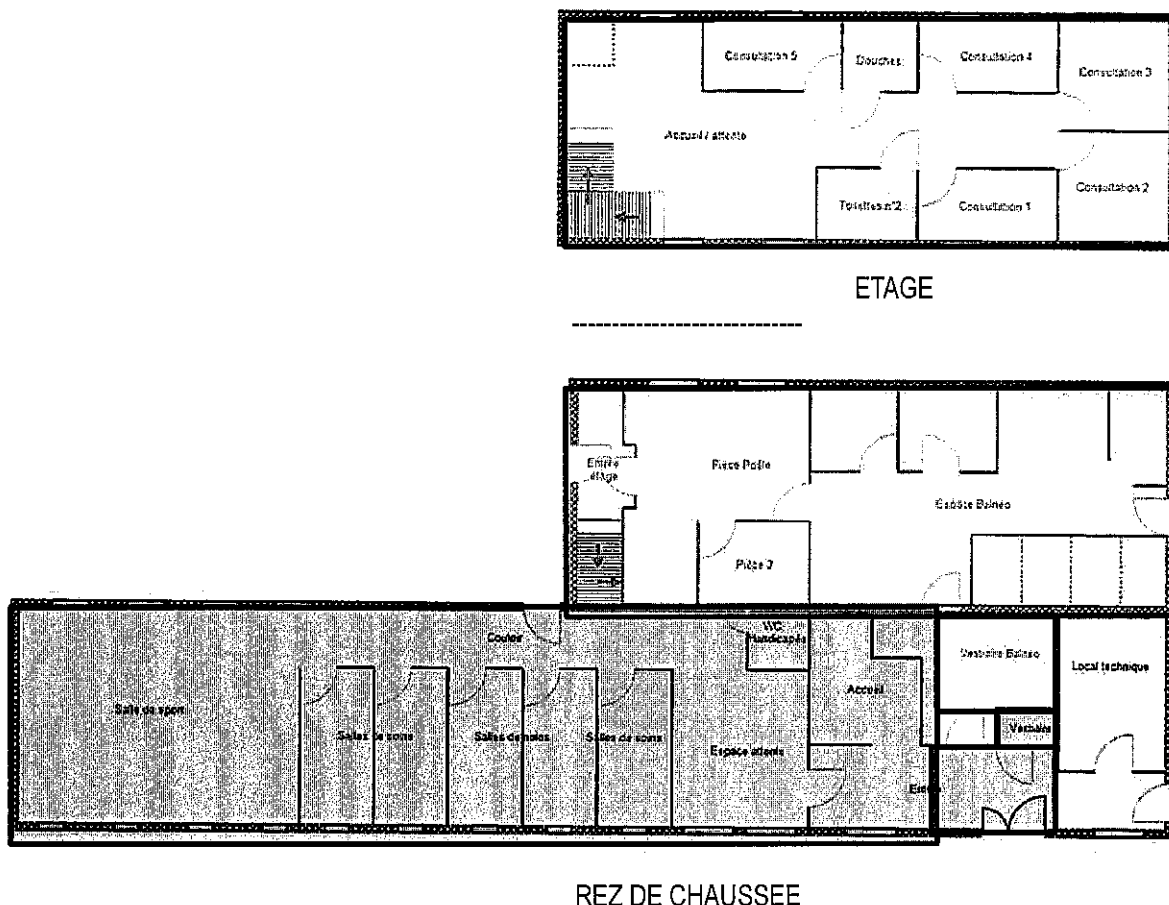
Le bail professionnel signé entre la Communauté de communes et la podologue porte sur l'occupation de locaux d'une surface de 37,60 m². Le loyer a été établi à 426,00€ H.T. par mois (soit 11,33 €/m²/mois). Les loyers dus antérieurement ont été appelés sur cette base.

Le locataire a déclaré qu'il n'était pas assujéti à la TVA.

Il a été établi que la variation annuelle des loyers (indice ILAT) ne pouvait excéder 2% pendant toute la durée du bail.

Une provision périodique mensuelle a été fixée à 5 €/ m² / mois, soit 188,00 € par mois. Un décompte annuel sera transmis au locataire et une régularisation annuelle sera établie. Le montant de la provision pourra être modifié au cours de la location. Les charges dues antérieurement ont été appelées sur cette base.

Espace 2 : Une surface avoisinant les 404 m² dont près de 387 m² à la location



En bleu, l'espace actuellement occupé par le radiologue ;

En jaune, les espaces à mettre en location.

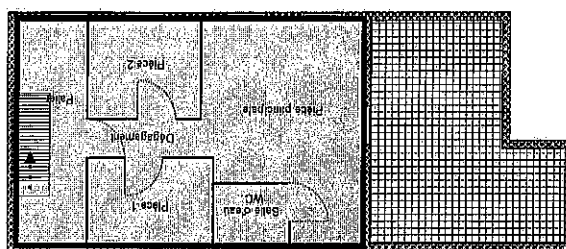
Le bail professionnel signé entre la Communauté de communes et le radiologue porte sur l'occupation de locaux d'une surface de 185,40 m², le loyer a été établi à 2 100,00€ HT par mois (soit 11,33 €/m²/mois). Les loyers dus antérieurement ont été appelés sur cette base.

Le locataire a déclaré qu'il n'était pas assujéti à la TVA.

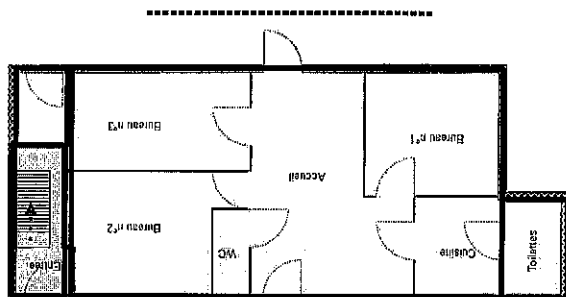
Il a été établi que la variation annuelle des loyers (indice ILAT) ne pouvait pas excéder 2% par an pendant toute la durée du bail

Une provision périodique mensuelle a été fixée à 5 € / m² / mois, soit 927,00 € par mois. Un décompte annuel sera transmis au locataire et une régularisation annuelle sera établie. Le montant de la provision pourra être modifié au cours de la location. Les charges dues antérieurement ont été appelées sur cette base.

Espace 3 : Une surface avoisinant les 165,50 m²



ETAGE



REZ DE CHAUSSEE

En bleu, l'espace actuellement occupé par une locataire
En jaune, les espaces à mettre en location

Le bail repris par la Communauté de communes porte sur l'occupation de locaux d'une surface de 72 m². Le loyer est établi à 500 € par mois (soit 6,94€ €/m²/mois). Les loyers dus antérieurement ont été appelés sur cette base.

Une provision périodique mensuelle a été fixée 200 € / mois.

19h45 Départ de Chantal SAVATTE, donne son pouvoir à Romain TREFEU

PROPOSITION

Madame la Présidente soumet aux membres du Conseil Communautaire, la proposition tarifaire suivante pour l'ensemble des espaces à louer :

- DE FIXER à 11,33 € / m² / mois avec comme Indice de Base l'ILAT (indice des loyers des activités tertiaires) du premier trimestre 2025 publié le 2 juillet 2025 établi à 137,29,
- DE DIRE que la révision est annuelle et est établie au 1^{er} septembre de chaque année en comparant l'indice de base du premier trimestre 2025 avec l'indice ILAT du premier trimestre de l'année en cours,
- DE DIRE que le loyer contractualisé intégrera l'évolution de l'indice précité,
- DE DIRE que la variation annuelle des loyers ne pourra pas excéder 2% pendant toute la durée du bail,
- DE FIXER une provision périodique mensuelle à 5 € / m² / mois, le montant de la provision pourra être modifié au cours de la location,
- DE FIXER le dépôt de garantie égal à deux mois de loyer.

Madame la Présidente soumet aux membres du Conseil Communautaire, une proposition tarifaire spécifique au regard d'un potentiel développement du cabinet de radiologie visant à prendre l'intégralité de l'espace 2 :

- **DE FIXER** à 1 000 € / mois le loyer des locaux restant à louer de l'espace 2, avec comme Indice de Base l'ILAT (indice des loyers des activités tertiaires) du premier trimestre 2025 publié le 2 juillet 2025 établi à 137,29,
- **DE DIRE** que la révision est annuelle et est établie au 1^{er} septembre de chaque année en comparant l'indice de base du premier trimestre 2025 avec l'indice ILAT du premier trimestre de l'année en cours,
- **DE DIRE** que le loyer contractualisé intégrera l'évolution de l'indice précité,
- **DE DIRE** que la variation annuelle des loyers ne pourra pas excéder 2% pendant toute la durée du bail,
- **DE FIXER** pour le paiement des charges une provision périodique mensuelle à 5 € / m² / mois, le montant de la provision pourra être modifié au cours de la location,
- **DE FIXER** le dépôt de garantie égal à deux mois de loyer.

Monsieur Alexandre LEBASTARD demande, concernant l'espace 3, si l'activité de la locataire est bien soumise à l'indice ILAT, celle-ci n'étant pas évoquée dans la présentation. Monsieur Arnaud DUCHESNE précise qu'il ne s'agit pas d'une professionnelle mais d'une locataire d'un logement. Il indique qu'il s'agit d'une reprise des baux existants tels qu'ils ont été validés lors d'un précédent conseil.

Madame la Présidente ajoute qu'une vigilance est portée au relogement de cette personne afin de permettre, par la suite, l'installation d'une nouvelle activité.

Monsieur Alexandre LEBASTARD demande ensuite pourquoi la tarification appliquée à l'espace 2 est différente.

Madame la Présidente répond que l'objectif initial de cette préemption est de maintenir l'activité du radiologue et de lui permettre de se développer, notamment avec un projet d'installation d'un scanner. Elle précise qu'une partie arrière du bâtiment sera réhabilitée pour accueillir cet équipement, ainsi qu'une partie de l'étage actuellement non accessible aux personnes à mobilité réduite, ce qui génère également des contraintes d'accès supplémentaires.

Elle indique enfin que le montant du loyer a été réduit en raison du rôle majeur de ce praticien au sein de l'établissement..

Vote : Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, avec 2 abstentions (Marie-Jeanne MADELINE et Thierry LECRES) décide :

- **UNE GRILLE TARIFAIRE** pour l'ensemble des espaces à louer définie comme suit :
 - **DE FIXER** à 11,33 € / m² / mois les locaux pris à la location avec comme Indice de Base l'ILAT (indice des loyers des activités tertiaires) du premier trimestre 2025 publié le 2 juillet 2025 établi à 137,29,
 - **DE DIRE** que la révision est annuelle et est établie au 1^{er} septembre de chaque année en comparant l'indice de base du premier trimestre 2025 avec l'indice ILAT du premier trimestre de l'année en cours,
 - **DE DIRE** que le loyer contractualisé intégrera l'évolution de l'indice précité,
 - **DE DIRE** que la variation annuelle des loyers ne pourra pas excéder 2% pendant toute la durée du bail,
 - **DE FIXER** pour le paiement des charges une provision périodique mensuelle à 5 € / m² / mois, le montant de la provision pourra être modifié au cours de la location,
 - **DE FIXER** le dépôt de garantie égal à deux mois de loyer.

- **UNE GRILLE TARIFAIRE SPECIFIQUE** au regard d'un potentiel développement du cabinet de radiologie visant à prendre l'intégralité de l'espace 2 définie comme suit :
 - **DE FIXER** à 1 000 € / mois le loyer des locaux restant à louer de l'espace 2, avec comme Indice de Base l'ILAT (indice des loyers des activités tertiaires) du premier trimestre 2025 publié le 2 juillet 2025 établi à 137,29,
 - **DE DIRE** que la révision est annuelle et est établie au 1^{er} septembre de chaque année en comparant l'indice de base du premier trimestre 2025 avec l'indice ILAT du premier trimestre de l'année en cours,
 - **DE DIRE** que le loyer contractualisé intégrera l'évolution de l'indice précité,
 - **DE DIRE** que la variation annuelle des loyers ne pourra pas excéder 2% pendant toute la durée du bail,
 - **DE FIXER** pour le paiement des charges une provision périodique mensuelle à 5 € / m² / mois, le montant de la provision pourra être modifié au cours de la location,
 - **DE FIXER** le dépôt de garantie égal à deux mois de loyer.
- **D'AUTORISER** Madame la Présidente à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente.

ENVIRONNEMENT

DELIBERATION 20260520-13 : ENV_PCAET AIDE ACQUISITION RECUPERATEURS D'EAU

Contexte

La Communauté de communes de Pré-Bocage Intercom mène une politique de Développement Durable qui s'exprime notamment via le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

Cette démarche de transition écologique permet d'ancrer concrètement le développement durable au cœur de actions de la collectivité et de son territoire. Dans une volonté de préservation de la ressource en eau, enjeu majeur du territoire, Pré-Bocage Intercom souhaite soutenir les initiatives citoyennes d'acquisition de récupérateurs d'eau de pluie en attribuant une aide financière spécifique.

Dépenses subventionnables

Est éligible au dispositif d'aide, l'acquisition d'équipements de récupérateurs d'eau :

- Cuve d'une capacité égale ou supérieure à 300 litres et inférieure à 1 000 litres ;
- Cuve d'une capacité égale ou supérieure à 1 000 litres.

Périmètre et destinataires du dispositif

Le dispositif s'applique sur tout le territoire de la Communauté de communes de Pré-Bocage Intercom et est ouvert aux particuliers, professionnels et administrations (personnes physiques majeures, propriétaires, locataires ou occupants à titre gratuit) souhaitant installer un récupérateur d'eau sur leur lieu d'habitation ou d'exercice de leur activité, sans condition de ressources.

Modalités de soutien

L'aide de la Communauté de communes de Pré-Bocage Intercom s'élève à :

- 50 % du montant d'achat dans la limite de 100 € par dossier pour une cuve d'une capacité égale ou supérieure à 300 litres et inférieure à 1 000 litres ;
- 30 % du montant d'achat dans la limite de 800 € par dossier pour une cuve d'une capacité égale ou supérieure à 1 000 litres.

Une enveloppe budgétaire de 8 100,28 €, section d'investissement, a été prévue dans ce sens au budget 2026. L'enveloppe restante est de 7 134.23 € (hors présents dossiers).

Bilans

2023 : 57 dossiers déposés et instruits pour un montant total d'aide de Pré-Bocage Intercom de 6 007,88 €.

2024 : 39 dossiers en 2024 pour un montant total de 3 662,21 €.

2025 : 18 dossiers déposés et instruits pour un montant total d'aide de Pré-Bocage Intercom de 2 150,14 €.

Délibération

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts de Pré-Bocage Intercom,

Vu la loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte (LTECV) du 17 août 2015, précisant l'obligation pour les EPCI de plus de 20 000 habitants à élaborer, à l'échelle de leur territoire, un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) ;

Vu l'adoption du PCAET le 5 février 2020 par délibération du conseil communautaire de Pré-Bocage Intercom ;

Vu la délibération 20251217-24 relative au programme d'aide à l'acquisition de récupérateurs d'eau 2026.

Dans le cadre du programme d'aide à l'acquisition de récupérateurs d'eau (délibération n° 20251217-24) et après instruction des dossiers par le service référent, 4 dossiers de demande d'aide ont été déposés entre le 1^{er} janvier et le 02 avril 2026 et sont proposés à la validation des membres du Conseil Communautaire :

- Monsieur BARBIER Gaëtan, Cahagnes pour une aide de 61,22 € ;
- Madame LECOSSU Laëtitia, Villers-Bocage pour une aide 64,95 € ;
- Monsieur PENOT Nicolas, Villers-Bocage pour une aide de 75,00 € ;
- Monsieur LEBAS Marius, Les Monts d'Aunay pour une aide de 20,25 €.

Comme indiqué dans le règlement, le versement de ces aides intercommunales, d'un montant total de 221,42 €, est conditionné par la réception de la convention signée de chaque bénéficiaire du programme.

Monsieur Jean-Michel SOUTUMIER demande si les cuves enterrées sont concernées.

Madame Virginie RIVIERE répond par l'affirmative : toutes les cuves sont concernées.

Monsieur Jean-Michel SOUTUMIER interroge également l'existence d'une incitation lors de l'instruction des permis de construire.

Madame Virginie RIVIERE répond que non, le PLUi ne l'impose pas. Elle précise que cela peut toutefois figurer dans le cahier des charges des lotissements.

Monsieur Thierry PAY ajoute qu'il conviendra de s'interroger sur les usages de l'eau.

Vote : Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité décide :

- **D'APPROUVER** le versement des aides précédentes (demande d'aide reçues entre le 1^{er} janvier et le 02 avril 2026) ;
- **DE DIRE** que les crédits sont prévus au budget 2026
- **D'AUTORISER** Madame la Présidente à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente

**DELIBERATION 20260520-14 : ENV_BOCAGE_DECLARATION D'INTERET GENERAL
PORTANT SUR LE PROGRAMME DE RESTAURATION ET DE CREATION DE MARES 2026**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article L.211-7 du Code de l'Environnement relatif à la Déclaration d'Intérêt Général ;

Vu les statuts de Pré-Bocage Intercom ;

Vu la délibération n°20251117_6 portant approbation du Contrat de Territoire « Eau, Climat et Biodiversité » 2026-2030 ; contrat signé le 18 décembre 2025 avec l'Agence de l'Eau Seine Normandie ;

Vu la délibération n°20260211_37 relative à la candidature de Pré-Bocage Intercom à l'appel à projet Région Normandie / FEDER « Travaux de restauration de la trame verte et bleue » pour la période 2026-2028.

Contexte

Le territoire de Pré Bocage Intercom s'est engagé depuis plusieurs années en faveur de l'adaptation au changement climatique dans le domaine de l'eau en concluant en janvier 2022, son premier programme territorial « Eau et Climat » avec l'Agence de l'Eau Seine Normandie 2021-2024.

Depuis 2022, la Communauté de Communes s'est fortement impliquée dans la mise en œuvre de trois programmes de travaux en faveur de :

- La lutte contre le ruissellement et l'érosion des sols ;
- La plantation de haies bocagères ;
- La restauration et création des mares (structuration d'un réseau - Trame Bleue).

Dans la continuité des actions figurant au programme 2021-2024, un nouveau contrat de territoire « Eau, Climat et Biodiversité » 2026-2030 avec l'Agence de l'Eau Seine Normandie a été signé le 18 décembre dernier.

La collectivité s'y engage à protéger la biodiversité et les services écosystémiques du territoire, à préserver la qualité de l'eau et à prévenir les risques de coulées de boues.

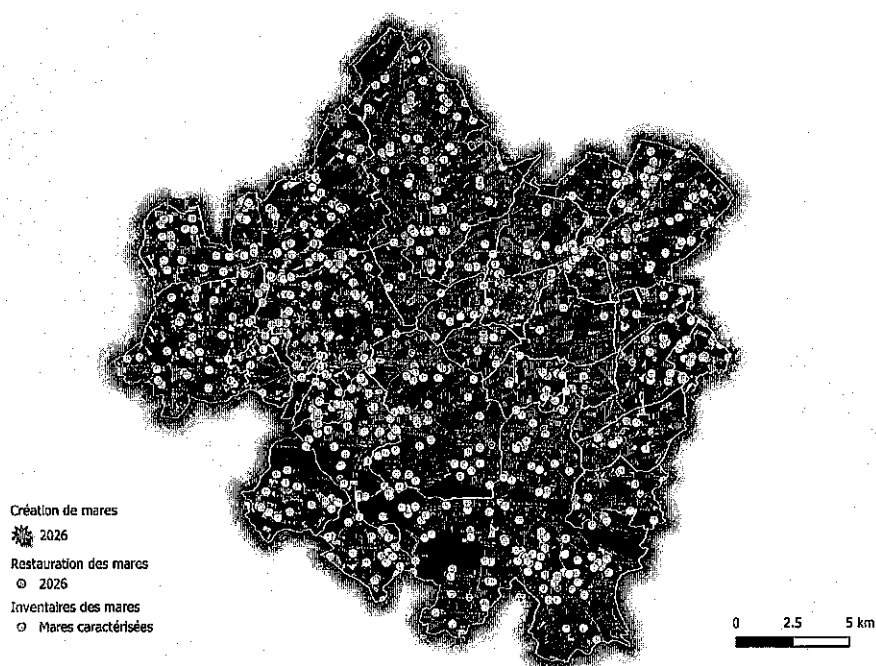
En parallèle, en 2024 – 2025, soutenue par la Région Normandie via le fonds FEDER, la Communauté de communes mène une étude d'élaboration de sa stratégie Trame Verte, Bleue, Noire et Brune (dite « TVB + »). Le plan d'actions, ainsi, établi prévoit notamment la poursuite des actions de la collectivité en faveur de la biodiversité.

Ainsi, en 2026, Pré-Bocage Intercom prévoit la poursuite son programme de restauration et de création des mares construit en application de la démarche Régionale d'Actions en faveur des Mares (PRAM) de Normandie portée par le Conservatoire d'Espaces Naturels (CEN) de Normandie.

Programme 2026

- Les travaux de restauration 2026 auront lieu sur neuf mares du territoire réparties comme ceci :
 - 5 à Aurseulles
 - 2 à Val d'Arry
 - 1 à Bonnemaison
 - 1 à Les Monts d'Aunay

- Les travaux de création de mares auront lieu sur les communes de Caumont-sur-Aure, Cahagnes, Villers-Bocage et Bonnemaïson.



Plan de financement prévisionnel

COUT TTC DES TRAVAUX 2026	
- RESTAURATION DE 9 MARES	26 106.00 €
- CREATION DE 4 MARES	12 312.24 €
FINANCEMENTS	
- AGENCE DE L'EAU SEINE NORMANDIE – 80 %	30 734.59 €
- REGION / FEDER (AAP TRAVAUX RESTAURATION TVB) – 20 %*	7 683.65 €
- RESTE A CHARGE PBI (GEMAPI)	0.00 €

*sous réserve de la validation de la candidature de PBI à l'Appel à Projet

Déclaration d'Intérêt général (DIG)

Afin de mener à bien ces travaux sur des propriétés privées avec des fonds publics, il convient de déposer une demande de Déclaration d'Intérêt général (DIG) auprès du Préfet de Département (instruction par la DTTM).

La Déclaration d'Intérêt Général (DIG) est une procédure instituée par la Loi sur l'eau réservée à un maître d'ouvrage public afin d'entreprendre l'étude, l'exécution et l'exploitation de tous travaux, actions, ouvrages ou installations présentant un caractère d'intérêt général ou d'urgence, visant notamment l'aménagement et la gestion de l'eau sur les cours d'eau non domaniaux, parfois en cas de carence des propriétaires.

Les membres du Bureau Communautaire réunis le 05 mai 2026 ont donné un avis favorable au dépôt du dossier de demande de DIG en lien avec le programme de restauration et de créations des mares 2026. Celui-ci est disponible sous l'espace élus.

Vote : Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité décide :

- **D'APPROUVER** le dépôt d'un dossier de Déclaration d'Intérêt Général (DIG) pour la restauration et la création de mares (programme 2026) ;
- **DE DIRE** que les crédits nécessaires aux travaux de restauration et de création sont prévus au budget 2026 ;
- **D'AUTORISER** Madame la Présidente à signer tout document y afférent.

DELIBERATION 20260520-15 : ENV_GEMAPI : DECLARATION D'INTERET GENERAL PORTANT SUR DES TRAVAUX DE RESTAURATION DE LA CONTINUITE ECOLOGIQUE SUR LES BASSINS VERSANTS DE LA SEULLES ET DE LA DRÔME – PROGRAMME 2026-2027

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L.211-7 du Code de l'Environnement relatif à la Déclaration d'Intérêt Général ;

Vu les statuts de Pré-Bocage Intercom,

Vu la délibération n°20251117_6 portant approbation du Contrat de Territoire « Eau, Climat et Biodiversité » 2026-2030 ; contrat signé le 18 décembre 2025 avec l'Agence de l'Eau Seine Normandie ;

Contexte

Le territoire de Pré Bocage Intercom s'est engagé depuis plusieurs années en faveur de l'adaptation au changement climatique dans le domaine de l'eau en concluant en janvier 2022, son premier programme territorial « Eau et Climat » avec l'Agence de l'Eau Seine Normandie 2021-2024.

La collectivité s'y engageait à protéger la biodiversité et les services écosystémiques du territoire, à préserver la qualité de l'eau et à prévenir les risques de coulées de boues.

Dans la continuité des actions figurant dans ce programme, un nouveau contrat de territoire « Eau, Climat et Biodiversité » 2026-2030 avec l'Agence de l'Eau Seine Normandie a été signé le 18 décembre dernier.

Les travaux de restauration de la continuité écologique ont pour but de retrouver le lit naturel de la rivière en restaurant le cours d'eau altéré et en supprimant les obstacles à l'écoulement dans l'objectif d'améliorer la qualité de l'eau et permettre aux espèces aquatiques de circuler librement.

En parallèle, en 2024 – 2025, soutenue par la Région Normandie via le fonds FEDER, la Communauté de Communes mène une étude d'élaboration de sa stratégie Trame Verte, Bleue, Noire et Brune (dite « TVB + »). Le plan d'actions, ainsi, établi prévoit, notamment, la poursuite des actions de la collectivité en faveur de la biodiversité.

Programme 2026-2027

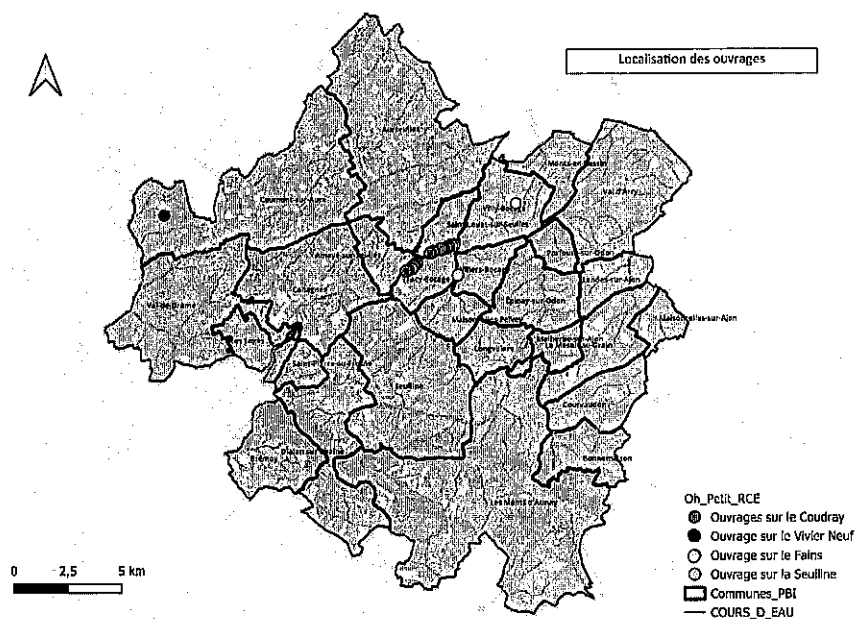
Les travaux envisagés sont des travaux relatifs à de la « petite » restauration de continuité écologique et de la protection de cours d'eau.

21 ouvrages sont susceptibles d'être repris :

- 1 ouvrage sur la **Seulline** entre Tracy-Bocage et Villers-Bocage ;
- 18 ouvrages sur le **Ruisseau du Coudray**, sur les communes de Saint-Louet-sur-Seulles, Tracy-Bocage et Amayé-sur-Seulles ;
- 1 ouvrage sur le **Ruisseau de Fains** sur la commune de Villy-Bocage ;
- 1 restauration du **Ruisseau du Vivier Neuf** sur la commune de Caumont-sur-Aure (La Vacquerie).

La réalisation et le coût des travaux sont répartis ainsi :

- 9 sites pour 63 820 € en 2026 ;
- 12 sites pour 86 068 € en 2027.



Nature des travaux envisagés

Le programme d'actions fait état de cinq grandes catégories de travaux :

- Le remplacement d'ouvrages de franchissement busés par des ouvrages plus respectueux du milieu ;
- L'équipement d'ouvrages difficilement remplaçables (buses importantes sous départementales, ponts/dalots) pour faciliter leur franchissement ;
- La restauration hydromorphologique et la diversification d'habitats si les travaux de remplacement le permettent ;
- La protection du cours d'eau autour des ouvrages avec l'installation de clôtures
- Les travaux préparatoires et annexes (débroussaillage/coupe végétation, tablier, bitume, retrait ancien ouvrage etc.)

Plan de financement prévisionnel

COUT TTC DES TRAVAUX 2026	149 880.00 €
FINANCEMENTS	
- AGENCE DE L'EAU SEINE NORMANDIE – 80 %	119 904.00 €
- RESTE A CHARGE PBI (GEMAPI) – 20 %	29 976.00 €

Déclaration d'Intérêt général (DIG)

Afin de mener à bien ces travaux sur des propriétés privées avec des fonds publics, il convient de déposer une demande de Déclaration d'Intérêt général (DIG) auprès du Préfet de Département (instruction par la DTTM).

La Déclaration d'Intérêt Général (DIG) est une procédure instituée par la Loi sur l'eau réservée à un maître d'ouvrage public afin d'entreprendre l'étude, l'exécution et l'exploitation de tous travaux, actions, ouvrages ou installations présentant un caractère d'intérêt général ou d'urgence, visant notamment l'aménagement et la gestion de l'eau sur les cours d'eau non domaniaux, parfois en cas de carence des propriétaires.

Les membres du Bureau Communautaire réunis le 05 mai 2026 ont donné un avis favorable au dépôt du dossier de demande de DIG. Celui-ci est disponible sous l'espace élus.

Monsieur Gérard PATRIX demande si la maîtrise d'œuvre est prise en charge par Pré-Bocage Intercom.

Madame Virginie RIVIERE répond que les travaux sont réalisés par des entreprises, contrôlées par les agents de Pré-Bocage Intercom. Elle précise qu'il n'y a pas de maîtrise d'œuvre dédiée.

Monsieur Jean-Yves LEMARCHAND demande s'il est possible d'organiser des visites afin de suivre les travaux.

Monsieur Guillaume DUJARDIN répond qu'une journée de plantation de haies, axée sur la biodiversité, a été organisée. Il ajoute qu'une visite relative à la création de mares a eu lieu sur la commune de Saint-Louet-sur-Seulles.

Madame Virginie RIVIERE précise que ce type d'initiatives peut être mis en place dans le cadre de la commission environnement.

Vote : Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité décide :

- **D'APPROUVER** le dépôt d'un nouveau dossier de Déclaration d'Intérêt Général (DIG) sur les bassins versants de la Seulles, de la Drôme et de leurs affluents
- **DE DIRE** que les crédits nécessaires aux travaux 2026 ci-avant exposés sont prévus au budget
- **DE PREVOIR** les crédits nécessaires à la réalisation des travaux 2027 ci-avant exposés au budget 2027
- **D'AUTORISER** Madame la Présidente à signer tout document y afférent.

QUESTIONS DIVERSES

Fin de la séance à 20h12.

Sandra LEMARCHAND
Secrétaire de séance

