

CONSEIL COMMUNAL

DU MERCREDI 20 SEPTEMBRE 2017

COMPTE-RENDU

Le conseil communal a été appelé à siéger par l'envoi d'une convocation accompagnée de l'ordre du jour contenant une note de synthèse pour chaque dossier et adressée le 13/09/2017, soit au moins 5 jours francs avant la séance.

PRESENTS :

La séance est ouverte à 17h30, sous la présidence de M. LEPOITTEVIN, Maire délégué

Mme LORIMIER – M. LIOT – Mme CREN – M. LAISNEY - Mme SOURISSE - M. VIGNET – Mmes FATÔME – GESNOUIN - LAINÉ – DUFOUR – M. BURNOUF (arrivé à 18h02) - Mmes BLED - RENARD Nathalie – DELAUNAY – MM. OVIVIER - LEREVEREND – Mme DESPLAINS – MM. FRANÇOISE (arrivé à 17h44) - GOUREMAN (départ 18h25) - KERRENEUR

ABSENTS EXCUSES :

Mme SEBIRE	➤	pouvoir à M. LEPOITTEVIN
M. ROUXEL	➤	pouvoir à M. LIOT
Mme RENARD Nicolle	➤	pouvoir à M. GOUREMAN
M. TAUPIN	➤	pouvoir à M. KERRENEUR

ABSENTS :

MM. LEROUX – POIZOT – Mme BESNARD – M. VALTON – Mme TIFFREAU – MM. FEUILLY - HOUIVET

M. OVIVER Stéphane conformément à l'art. L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales remplit les fonctions de Secrétaire

M. Le Maire délégué donne lecture des pouvoirs

<p>➤ Procès-verbaux des séances du 11/05/2017 et du 21/06/2017 - Adoption</p> <p>il est demandé au Conseil Communal d'adopter les procès-verbaux des séances du 11/05/2017 et du 21/06/2017</p> <p><i>Pas de question, ni d'observation</i></p> <p><i>Procès-verbaux adoptés</i></p>	<p>Vote du Conseil Communal</p> <p>Abstention : 0</p> <p>Contre : 0</p> <p>Pour : 25</p>
---	---

➤ **Informations et communications diverses**

Monsieur le Maire délégué informe le Conseil Communal des prochaines réunions du :

Conseil Communal de TOURLAVILLE

- ❖ Jeudi 12 octobre 2017 à 18h00
- ❖ Jeudi 9 novembre 2017 à 18h00
- ❖ Mercredi 6 décembre 2017 à 18h00

Conseil Municipal de CHERBOURG-EN-COTENTIN (à l'AGORA)

- Mercredi 27 septembre 2017 à 17h00
- Mercredi 18 octobre 2017 à 17h00
- Mercredi 15 novembre 2017 à 17h00
- Jeudi 14 décembre 2017 à 17h00

Conseil d'Agglomération (à Valognes)

- ❖ Jeudi 21 septembre 2017 à 18h00
- ❖ Jeudi 7 décembre 2017 à 18h00

Le Conseil Communal prend acte

M. Le Maire délégué :

- *informe de la démission de M. PINEL*
- *indique que l'antenne de la CPAM rue du Caplain est fermée définitivement, ainsi que celle d'Equedreville-Hainneville pour raison de sécurité. Une rencontre avec la CPAM est programmée prochainement*
- *précise que selon les riverains, il y aurait une amélioration concernant les nuisances Nutrifish, le comité suit l'affaire.*
- *Annonce qu'une présentation de la phase APD du Centre de Loisirs qui sera situé au Becquet va être présentée par M. BERNARD architecte*

➤ **Présentation** du projet de construction d'un CLSH au Becquet par M. BERNARD, architecte

M. Le Maire délégué :

- *indique qu'une fois validé par le Conseil Municipal prochain, le permis de construire sera déposé pour un lancement des travaux en début d'année prochaine. La livraison est prévue pour l'été 2019.*

M. LAISNEY :

- *remercie M. BERNARD et Delphine BENCHET pour leur professionnalisme et leur réactivité*

M. Le Maire délégué :

- *précise qu'une rencontre est prévue prochainement avec le Conseil Départemental pour sécuriser cette zone très passante. La sécurisation de Chardine allant du Becquet au carrefour des Flamands sera également évoquée.*
- *Remercie le cabinet pour l'excellence du travail et des relations.*

M. GOUREMAN :

- demande à M. Le Maire délégué de bien vouloir sensibiliser le Conseil Départemental pour la sécurité sur la route départementale du Becquet et la route des Couplets qui deviennent très dangereuses.
- Évoque également que des véhicules stationnant en bordure de la route départementale en direction de Saint-Pierre Église mettent la sécurité de cette route en danger.

M. Le Maire délégué :

- Précise que le Conseil Départemental travaille que la sécurisation des arrêts Manéo.
- Une intervention auprès de Kéolis a déjà été effectuée afin d'informer les usagers des bus en direction d'Areva de ne pas stationner en bordure de Route. Une nouvelle demande va être réitérée.
- précise qu'il y a eu un échange avec les élus de la commune de Digosville concernant la sécurité de l'Axe du Becquet et de la sécurisation du futur centre commercial

M. KERENEUR :

- demande si un aménagement de voie cyclable est prévu pour se rendre au nouveau CLSH ?

M. Le Maire délégué :

- répond qu'il y a un projet d'aménagement de la piste cyclable existante, cette piste serait prolongée de la sortie du tunnel chemin de la mare jusqu'au Becquet.

2017/026 - Création d'un Centre de Loisirs Sans Hébergement (CLSH) - commune déléguée de Tourlaville - Validation de l'avant-projet définitif (APD)

Vote du Conseil Communal

Abstention : 0

Contre : 0

Pour : 25

La commune déléguée de Tourlaville gère actuellement deux Centres de Loisirs Sans Hébergement (CLSH):

- le CLSH Léon Blum (3-6ans)
- le CLSH du bas des Traînes (7-16 ans) situé sur la commune de La Glacerie.

Ce dernier occupe des locaux vieillissants et devenus inadaptés aux besoins fonctionnels et pédagogiques. Le scénario de réhabilitation de cette structure a été étudié, puis écarté car le site est très excentré et génère des coûts de fonctionnement importants, de plus le raccordement au réseau d'eaux usées serait techniquement complexe et très onéreux.

Il y avait urgence à proposer un nouveau lieu d'accueil. La relocalisation de cet équipement était donc nécessaire pour répondre notamment à une problématique normative.

La commune a acquis, en 2013, une ex-coopérative légumière avec plusieurs objectifs :

- requalifier ce secteur
- renforcer la présence publique
- compléter les différents équipements sportifs et d'accueil du site de loisirs de Collignon.

Un diagnostic de la structure du bâtiment existant a été réalisé avant une étude de définition. La structure s'avère trop vétuste, il n'est donc pas envisageable de la réhabiliter.

Face à ce constat, la commune a décidé de créer un nouvel équipement avec le transfert dans un premier temps du CLSH du bas des Traînes sur le site de l'ex-coopérative (démolition/reconstruction) pour une capacité de 100 enfants âgés de 7 à 16 ans.

Cette localisation sur le site du Becquet, permettra de requalifier ce site tout en intégrant des préoccupations de développement durable dans ses aspects environnementaux et économiques, et en tenant compte des coûts d'exploitation par une optimisation et une mutualisation des locaux.

La polyvalence d'une partie des espaces est par ailleurs recherchée afin de permettre une utilisation différenciée de surfaces modulables pouvant permettre une diversité d'activités. Le projet comprend ainsi la réalisation d'une salle polyvalente de 490 m², affectée prioritairement au CLSH, avec la possibilité d'accueil de manifestations locales en dehors de la période d'occupation par le CLSH, lequel exploitera le bâtiment principalement pendant les vacances scolaires.

Un avis d'appel public a été lancé en avril 2016, fixant l'enveloppe budgétaire des travaux à 1.615 M € HT.

Pour mémoire, la délibération n°DEL2016_385 a été adoptée par le conseil municipal de Cherbourg en Cotentin en date du 29 juin 2016, approuvant le principe de l'opération, autorisant la sollicitation des subventions les plus larges, désignant les élus siégeant au jury du concours de maîtrise d'œuvre, et enfin autorisant le dépôt du permis de construire.

A l'issue de la procédure de concours restreint, le jury a déclaré lauréat le projet présenté par l'équipe composée autour des architectes associés Thomas BERNARD et Céline LEPOURRY-BERNARD.

Le marché de maîtrise d'œuvre a été notifié en avril 2017.

Le 28 juin 2017, le conseil de la commune de Cherbourg-en-Cotentin a adopté l'Autorisation de Programme et les Crédits de Paiement (APCP) pour un montant de 2.770.201 € TTC (délibération n°2017_326).

Parti architectural

Le projet de création d'un centre de loisirs sans hébergement (CLSH) s'implante sur un peu moins de 1000 m², en limite Nord de la parcelle desservie par la rue du Becquet (Zone UC).

Le principe d'implantation du projet tient compte de l'adaptation des surfaces du programme impliquant un fonctionnement de plain-pied, lié à la topographie du terrain qui présente une pente accentuée dans sa partie Sud (coté route) et une pente plus douce vers la mer (côté Nord).

Le positionnement de la salle polyvalente en limite de la zone constructible place celle-ci en situation de belvédère sur la mer et dans la continuité du bâtiment de stockage existant (Club de Kayak) permettant ainsi de dégager au maximum la vue depuis les espaces intérieurs de la salle polyvalente. La cour de jeu se développe au Sud bénéficiant d'un ensoleillement optimal.

De plain-pied avec la salle polyvalente, la cour bénéficie d'une protection naturelle aux vents dominants et offre un lien visuel direct depuis la rue. Le projet « colle » ainsi au plus près du terrain naturel afin de minimiser et équilibrer les déblais/remblais, dans un souci économique et de bonne gestion des ressources.

Le stationnement se situe en partie haute du terrain et le bâti en point bas, permettant au regard de s'échapper au-dessus et de souligner l'horizon depuis la voie publique et les habitations riveraines.

Entre la voie publique et l'aire de stationnement, l'accès des piétons au bâtiment se fait par un cheminement accessible aux personnes à mobilité réduite. L'accès des véhicules au CLSH est sécurisé grâce à la mutualisation avec l'accès au Club de Kayak.

L'accueil du public est situé dans l'angle Sud-Ouest du bâtiment, sous le regard du directeur et de la salle dédiée aux animateurs, et en lien visuel avec la cour.

Une galerie vitrée aux proportions généreuses, doublée d'un auvent sur la cour, dessert l'ensemble de l'équipement. Cet espace en double hauteur, largement vitré, est protégé de l'ensoleillement direct par la façade en bardage bois ajouré située à l'aplomb du débord de toiture. Les pans de murs opaques servent de support à l'affichage (travaux des enfants, communication vers les parents...).

Le bloc sanitaire dédié aux enfants est positionné entre la galerie et la salle polyvalente, facilement accessible depuis la cour également. Cet espace peut être condamné lors des événements liés uniquement à la salle polyvalente, réduisant la jauge de sanitaires et limitant l'entretien.

Les sanitaires dédiés à la salle polyvalente sont desservis par la zone vestiaire située également entre la galerie et la salle. Cet espace tampon sera équipé d'un meuble casier central, et de patères murales. Il constitue le seuil de la salle polyvalente, véritable sas acoustique et lieu de rassemblement des enfants.

La salle polyvalente s'ouvre de manière ample et frontale vers la mer, au travers d'une baie filante sur allège, propice à la contemplation du site. Des ouvertures ponctuelles (servant d'issues de secours) sont aménagées sur chaque pignon, offrant une vue coté Est, ainsi que sur le passage piéton coté Ouest, et permettant d'équilibrer l'éclairage naturel de la salle.

La disposition des sous espaces de la salle polyvalente permet une desserte autonome des trois espaces majeurs dans lesquelles se dérouleront les activités des enfants accueillis. Les cloisons mobiles seront équipées de portes permettant une communication entre ces sous-espaces.

Le bloc cuisine et les locaux techniques (compris production de chaleur) sont situés à l'est, avec accès indépendants et aire de livraison de l'autre côté de la cour, permettant d'éviter tout croisement de flux entre le personnel et les enfants.

Le local ventilation est positionné en étage, au-dessus du bloc technique, permettant d'optimiser les linéaires de gaines et liaisons techniques.

Le projet se développe sous la forme d'un bâtiment unitaire et compact, volontairement plat, associé à l'espace délimité de la cour de jeu, jouant de la topographie du site. Seule l'émergence du local ventilation se dresse au-dessus de la ligne d'horizon, libérant ainsi le panorama de tout obstacle visuel depuis la voie publique. Le caractère maritime du site est ainsi révélé, conférant une identité forte au centre de loisirs, en cohérence avec l'école de kayak mitoyenne.

L'aire de stationnement est traitée de manière sobre avec des matériaux perméables (stabilisé, espaces verts), rappelant les espaces naturels situés en contrebas du site.

L'ambiance intérieure est en adéquation avec l'image du bâtiment: sobre et efficace. Le projet établit un jeu simple de volumétrie intérieure contrastée entre la galerie d'accueil (volume double hauteur) puis les espaces « tampons » des vestiaires et sanitaires (de hauteur standard), avant de pénétrer dans le volume de la salle dont la hauteur libre est mise en valeur par la baie filante cadrant l'horizon et formant contrepoint.

Le nombre de matériaux envisagés pour les façades est volontairement restreint, en adéquation avec le parti pris sobre et efficace de ce projet :

- le béton utilisé pour les fondations, la structure, et le soubassement du bâtiment, ainsi que pour les pignons de la salle polyvalente encadrant la baie filante et formant contreventement structurel ;
- le bois utilisé pour l'enveloppe du bâtiment au travers de tasseaux posés verticalement, non jointifs (pose ajourée)
- le vitrage, associé aux menuiseries en aluminium anodisé (traitement permettant d'éviter tout laquage et conférant à l'aluminium une teinte naturelle particulièrement pérenne en site exposé).

La palissade délimitant la cour, est réalisée avec un principe identique de bardage bois ajouré, dans la continuité des façades du bâtiment. Véritable filtre visuel et protection contre l'intrusion, ce premier plan insère le bâtiment dans le contexte urbain et paysager de manière douce et qualitative.

Volet Thermique

Le bâtiment tel qu'il est conçu, intègre des critères de qualité de l'air et respecte les exigences de la RT 2012.

Les 3 critères RT 2012 :

- Bbio (besoin bioclimatique)
- Cep (consommation en énergie primaire) (kWh_{ep}/m².an)
- TIC (température intérieure conventionnelle) (°C) traduisant la gestion du confort d'été (éviter les surchauffes)

ont été déterminés en phase APS.

L'orientation du bâtiment permet de bénéficier d'un maximum d'apport solaire et de lumière naturelle, diminuant d'autant les consommations en éclairage et chauffage. Cette conception bioclimatique permet d'éviter le recours à une climatisation, et l'orientation tient compte des vents forts, permettant ainsi d'améliorer le confort des usagers et d'atteindre un bon résultat pour la valeur du Bbio.

La consommation en énergie primaire (Cep) est inférieure de 27,5 % par rapport au Cep Max (142,5 kWh/m²an pour une valeur projet de 103,3 kWh/m²an)

Concernant la température intérieure conventionnelle (TIC), la valeur du projet est largement inférieure au seuil imposée par la RT 2012 (28,7°C pour la partie CLSH pour un seuil à 35,3°C.)

Le projet propose une isolation performante, permettant de diminuer les besoins de chauffage.

A noter qu'une simulation thermique dynamique (STD) est prévue pour s'assurer du respect des critères de performance. Celle-ci donnera des profils de températures ambiantes tout au long de l'année en fonction des divers scénarii d'occupation. Ces profils de températures permettront de conforter, en phase projet (PRO), la bonne conception du bâtiment au confort d'été. La STD devrait être fournie courant septembre.

Le critère sur l'étanchéité à l'air (valeur projet de 1 m³.h/m² sur une valeur moyenne usuelle de 1.7 m³.h/m²) se devra d'être obligatoirement respecté. Pour ce faire, on prévoira un traitement spécifique des parois, planchers, et toitures dans le but de respecter l'objectif. Différents tests d'étanchéité à l'air devront être réalisés durant les phases clés du chantier dans le but d'obtenir un résultat positif pour la livraison du projet.

Avenant n° 1 au marché de maîtrise d'œuvre

Les clauses du marché de maîtrise d'œuvre prévoient que le forfait définitif de rémunération de l'équipe de maîtrise d'œuvre est arrêté par avenant à l'issue de la phase APD.

Il convient donc aujourd'hui de conclure un avenant au marché pour fixer le forfait définitif de rémunération prenant en compte l'évolution du coût des travaux.

Rémunération provisoire

Coût prévisionnel des travaux : 1.615.000 € HT

		€ HT	€ TTC
Honoraires Maîtrise d'œuvre missions de base	11,10%	179 265	215 118
OPC	0,90%	14 535	17 442
Mission EXE quantitatifs lots architecturaux	0,46%	7 500	9 000
Mission EXE Structures	1,05%	17 000	20 400
Mission EXE lots techniques compris EFAE + STD	0,62%	10 000	12 000
Mission CSSI intégrée à l'offre de base			0
Signalétique (forfait)		2 200	2 640
	TOTAL	230 500	276 600

Soit une rémunération provisoire d'un montant de 230.500 € HT

Rémunération définitive – stade APD

Coût prévisionnel des travaux : 1.671.100 € HT

		€ HT	€ TTC
Honoraires Maîtrise d'œuvre missions de base	11,10%	185 492	222 591
OPC	0,90%	15 040	18 048
Mission EXE quantitatifs lots architecturaux	0,46%	7 687	9 224
Mission EXE Structures	1,05%	17 547	21 056
Mission EXE lots techniques compris EFAE + STD	0,62%	10 361	12 433
Mission CSSI			0
Signalétique		2 200	2 640
	TOTAL	238 326	285 992

Soit :

	%	€ HT
Montant initial du marché		230 500
Montant de l'avenant	3,40	7 826
Nouveau montant du marché		238 326

Démolition préalable de l'ancienne coopérative légumière

La démolition préalable de l'ancienne coopérative légumière fait partie du programme de l'opération et est assurée en maîtrise d'œuvre interne par le pôle technique. La consultation des entreprises est en cours et les offres sont attendues pour le 5 septembre 2017. L'estimation des travaux de démolition s'élève à 155.000 € HT.

Financement de l'opération (estimation phase APD)

A partir des éléments connus de l'Avant-Projet Détaillé le plan de financement prévisionnel global actualisé est le suivant :

Dépenses		Recettes	
Postes de dépenses	Montant en € HT	Postes de recettes	Montant en € HT
CONCEPTION (honoraires et prestations intellectuelles)	283 226	Subvention CAF	91 000
FRAIS ANNEXES	67 416	Fonds Ministériel	40 000
TRAVAUX (démolition et construction CLSH)	1 738 205	DETR (Bâtiment)	132 000
MOBILIERS	87 800	DETR (parking)	11 700

ALEAS ET IMPREVUS	92 272	Conseil département al (contrat de territoire)	269 340
REVISIONS	39 583	Autofinancement maximal	1 764 461
TOTAL	2 308 501	TOTAL	2 308 501

Consultation des entreprises

Concernant la procédure de consultation des entreprises pour la passation des marchés de travaux, il est proposé de retenir la procédure adaptée comme l'autorise la réglementation européenne pour des travaux inférieurs au seuil de procédure formalisée soit 5.225.000 € HT.

Cette procédure donnera la possibilité d'ouvrir la négociation avec les trois meilleures offres de chaque lot et permettra d'optimiser le résultat de la consultation.

Calendrier prévisionnel de l'opération

- Septembre 2017 : dépôt du permis de construire
- Octobre à décembre 2017 : Phase PRO / DCE (finalisation des dossiers techniques et préparation de la consultation des entreprises)
- Janvier 2018 : consultation des entreprises
- Avril 2018 à juin 2019 : Exécution des travaux, compris préparation du chantier, travaux, réception des travaux.
- Juillet 2019 : Livraison du bâtiment et mise en exploitation

Il est demandé au Conseil Communal de donner son avis pour inviter le Conseil Municipal à

- valider l'Avant-projet détaillé pour la construction du centre de loisirs sans hébergement sur la commune déléguée de Tourlaville ;
- autoriser la passation de l'avenant n°1 à la maîtrise d'œuvre ;
- autoriser la poursuite de l'opération par la consultation des entreprises en procédure adaptée ;
- autoriser la signature des marchés, au terme de la consultation ;
- autoriser Monsieur le Maire à prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement de marchés ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget dans la limite des seuils européens de 5.225.000,00 € HT pour cette opération ;
- autoriser la poursuite de l'opération pour la réalisation des travaux ;
- autoriser la dépense sur le budget principal 2017 imputation 2313 ligne de crédit 53113.

2017/027 - SA HLM du Cotentin - Construction de 16 logements locatifs situés rue Chardine - Commune déléguée de Tourlaville - Garantie de la Ville de Cherbourg-en-Cotentin - prêt CDC de 2 174 631.00 €

Vote du Conseil Communal

Abstention : 0

Contre : 0

Pour : 25

La SA HLM du Cotentin sollicite la garantie de la ville de Cherbourg-en-Cotentin à hauteur de 2 174 631 € dans le cadre de la construction de 16 logements locatifs situés sur la commune déléguée de Tourlaville, secteur Chardine.

Dans ce cadre, la délibération suivante est proposée au conseil municipal.

Article 1 - L'assemblée délibérante de la commune de Cherbourg-en-Cotentin accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 174 631 € souscrit par la SA HLM du Cotentin auprès de la caisse des dépôts et consignations.

Ce prêt constitué de 5 lignes de prêt est destiné à financer l'opération de construction de 16 logements situés sur la commune déléguée de Tourlaville, secteur Chardine.

Article 2 - Les caractéristiques financières de chaque ligne de prêt sont les suivantes

Ligne de prêt :	PLAI
Montant :	184 378 €
Si sans préfinancement, Durée totale :	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de Prêt - 0,2 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.</i>
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés : <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalité de révision :	<i>Double révisabilité limitée (DL)</i>
Taux de progressivité des échéances :	De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %</i>

Ligne de prêt 2

Ligne de prêt :	PLAI Foncier
Montant :	52 465 €
Si sans préfinancement, Durée totale :	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de Prêt – 0,2 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.</i>
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés : <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalité de révision :	<i>Double révisabilité limitée (DL)</i>
Taux de progressivité des échéances :	De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %</i>

Ligne de prêt 3

Ligne de prêt :	PLUS
Montant :	811 032 €
Si sans préfinancement, Durée totale :	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de Prêt + 0,60 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.</i>

Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés : <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalité de révision :	<i>Double révisabilité limitée (DL)</i>
Taux de progressivité des échéances :	De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %</i>

Ligne de prêt 4

Ligne de prêt :	PLUS Foncier
Montant :	229 756 €
Si sans préfinancement, Durée totale :	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de Prêt + 0,60 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.</i>
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés : <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalité de révision :	<i>Double révisabilité limitée (DL)</i>
Taux de progressivité des échéances :	De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %</i>

Ligne de prêt 5

Ligne de prêt :	PLS
Montant :	897 000 €
Si sans préfinancement, Durée totale :	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de Prêt + 1,11 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.</i>
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés : <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalité de révision :	<i>Double révisabilité limitée (DL)</i>
Taux de progressivité des échéances :	De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %</i>

Article 3 - La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la ville de Cherbourg-en-Cotentin est accordée pour la durée totale du contrat de prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA HLM du Cotentin dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la caisse des dépôts et consignations, la ville de Cherbourg-en-Cotentin s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à la SA HLM du Cotentin pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 - Le conseil s'engage pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

Il est demandé au Conseil Communal de donner son avis pour inviter le Conseil Municipal à :

- accorder la garantie d'emprunt de la ville de Cherbourg-en-Cotentin pour chaque ligne de prêt inscrite au contrat de prêt souscrit par la SA HLM du Cotentin auprès de la caisse des dépôts et consignations, pour un montant total de 2 174 631 euros,
- autoriser le maire à signer avec la SA HLM du Cotentin la convention de garantie d'emprunt fixant les conditions dans lesquelles s'exercera cette garantie.

M. Le Maire délégué :

- *donne des informations sur l'opération Chardine, à savoir que la 1ère phase est pratiquement terminée (vente de terrains), la phase 3 va être entreprise. Les premiers logements de la croix Morel devraient être livrés mi-janvier début février. L'autre phase a débuté puisque les voiries ont été tracées.*

2017/028 - Revitalisation du commerce et de l'artisanat - Adhésion de la Ville à la Fédération des Boutiques à l'essai

Vote du Conseil Communal

Abstention : 1

Contre : 0

Pour : 24

La situation du commerce et son fort impact sur l'image des centres-villes incite les collectivités à organiser une action à multiple niveaux pour veiller au dynamisme des centralités.

Dans l'objectif de renforcer l'attractivité et l'animation des centres-villes, la Ville de Cherbourg-en-Cotentin souhaite favoriser la reconquête des friches commerciales tout en facilitant l'initiative locale et le renouvellement des enseignes par l'implantation d'activités originales et innovantes ou répondant plus simplement à un besoin en cœur de ville. Pour cela, elle souhaite s'appuyer sur le concept « Ma Boutique à l'Essai ».

Après une opération pilote lancée sur Noyon (60), ville de 15 000 habitants, en 2013 et de nombreuses sollicitations d'autres collectivités, la Fédération des Boutiques à l'Essai, association à but non lucratif, a été créée pour structurer et accompagner le concept de boutiques à l'essai sur le territoire national.

« Ma Boutique à l'Essai » est une opération visant à proposer à un créateur de tester pendant une période limitée, son projet de commerce au sein d'un local commercial vacant du centre-ville et de bénéficier d'un suivi personnalisé pré et post-crédation et d'un loyer adapté. Il est précisé que le loyer est supporté par le porteur de projet sans mécanisme de garantie apporté par la collectivité.

Le dispositif « Ma boutique à l'essai » repose sur une implication des différents partenaires, publics et privés : la collectivité, les propriétaires de murs commerciaux publics ou privés, les chambres consulaires et l'ensemble des partenaires d'accompagnement à la création d'entreprises, les associations de commerçants, les banques, les agences immobilières, etc.

Une campagne de communication permet de valoriser l'implication des partenaires et la dynamique commerciale impulsée.

Le porteur de projet, choisi par un comité de sélection, peut ainsi tester un concept, une idée, un marché et ses compétences commerciales pendant une période limitée (à titre indicatif, très souvent six mois) tout en réduisant les risques par un accompagnement renforcé. A l'issue de la période définie, le porteur de projet dispose de trois options :

- Mettre fin à l'expérimentation si l'expérience n'a pas été concluante,
- Se déplacer vers un autre local si l'emplacement n'est pas le plus adapté,
- S'installer durablement dans le local. Le dispositif « Ma Boutique à l'Essai » se déploie alors sur un autre local vacant du centre-ville.

Dans le cadre de cette adhésion, la Fédération des Boutiques à l'Essai s'engage à mettre à disposition de la collectivité :

- La marque « Ma Boutique à l'Essai »,
- La charte graphique et les différents supports de communication développés,
- Les outils développés pour la mise en œuvre du projet étape par étape (y compris la formation),
- L'accompagnement sur la faisabilité du projet et le suivi de mise en place du dispositif,
- L'accompagnement sur l'ouverture,
- La mutualisation d'outils de communication interne et externe dédiés aux membres du réseau (site internet, réseaux sociaux...),
- Le retour d'expériences d'autres collectivités,

La ville s'engage quant à elle à :

- Respecter les Fondamentaux du concept « Ma Boutique à l'Essai »,
- Transmettre à la Fédération un point de suivi mensuel de l'opération sur son territoire,
- Faire bénéficier de son retour d'expérience d'autres collectivités sur demande de la Fédération,
- Participer, aux échanges et aux rencontres autour du concept,
- Mobiliser les partenaires locaux nécessaires et leurs dispositifs d'accompagnement à la création d'entreprise,
- Régler une adhésion annuelle de 6 000 € la première année et de 3 000 € les années suivantes.

Le développement du concept « Ma Boutique à l'essai » permettra ainsi à la ville de disposer de trois outils pour favoriser le traitement des locaux vacants dans les centres-villes :

- La taxe sur les friches commerciales => pour inciter les propriétaires de locaux vacants depuis plus de deux ans à les remettre sur le marché ou à les réaffecter à une autre fonction afin qu'ils ne soient pas nuisibles à l'image des commerces et des bâtiments environnants,
- L'aide à la rénovation des vitrines et du mobilier de terrasse et d'étalage => pour l'accompagnement de l'exploitant ou du propriétaire dans le cadre de la rénovation et la modernisation du point de vente (subventionnement à hauteur de 30 % du montant HT des investissements accordé par la ville, détail des conditions dans les délibérations 2016-732 et 2016-734 du conseil municipal du 16/12/2016).
- La boutique à l'essai => pour l'accompagnement des porteurs de projets désireux de s'installer et des propriétaires qui supportent la vacance de leurs locaux commerciaux malgré un bon état structurel du point de vente et un loyer adaptable en fonction de l'activité du preneur,

Considérant l'intérêt qu'à la Ville de Cherbourg-en-Cotentin à redynamiser et à maintenir un commerce diversifié dans les centres-villes des communes déléguées pour répondre aux besoins de la population,

Considérant l'intérêt, dans le cadre de la requalification des centres-villes et de la nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) de faire vivre les cases commerciales vacantes,

Il est demandé au Conseil Communal de donner son avis pour inviter le Conseil Municipal à :

- approuver la mise en œuvre du concept « Ma Boutique à l'Essai » sur les centres-villes des communes déléguées de Cherbourg-en-Cotentin,
- accepter l'adhésion à l'association « la Fédération des Boutiques à l'Essai » pour un montant de 6 000 € la première année et de 3 000 € les années suivantes. Le montant de l'adhésion sera imputé au Budget Primitif 2017 (nature 6281, ligne de crédit 43851).
- autoriser Monsieur le Maire à signer la charte d'adhésion « Ma Boutique à l'Essai », d'une durée d'une année reconduite tacitement, ainsi que tous les documents afférents à cette décision.

M. Le Maire délégué :

- indique que le but de cette délibération est de revitaliser les friches commerciales dans le centre-ville de Cherbourg.
- Informe que le recrutement d'un manager de centre-ville est en cours, et que la boutique à l'essai permet de fédérer les activités.

Mme BLED :

- demande quelle est la durée du bail et demande si celle-ci peut être prolongée

M. Le Maire délégué :

- précise que la durée est de 6 mois mais qu'il y a la possibilité d'aller au-delà.

2017/029 - Servitudes de passages au profit D'ENEDIS sur le territoire de Cherbourg-en-Cotentin**Vote du Conseil Communal**

La société ENEDIS (anciennement ERDF) envisage l'amélioration de la qualité de desserte et d'alimentation du réseau électrique de distribution publique sur les communes suivantes :

Abstention : 3

Contre : 0

Pour : 22

Commune	Section	N° de parcelle	Lieux-dits	Nature des travaux
Tourlaville	602AC	508	Rue des Algues	Pose d'un coffret électrique type REMBT 300
Querqueville	416AC	152	Rue du Fort	Pose d'un coffret électrique type REMB 300 à encastrer sur le mur de la parcelle
Querqueville	416AC	320 et 1207	Rue des Claires	Déplacement de la ligne Haute Tension située rue des Claires
Equeurdreville-Hainneville	173BY	191 et 192	Rue Louise Michel	Pose d'un câble basse tension souterrain sur une longueur d'environ de 90 mètres ainsi que tous ses accessoires. Pose de deux coffrets électriques type REMBT 300 et 600 à poser les parcelles.
Equeurdreville-Hainneville	173BT	330-376-382-383	Rue Anatole France	Pose d'un câble basse tension souterrain sur une longueur d'environ de 75 mètres ainsi que tous ses accessoires.
Equeurdreville-Hainneville	173BS	317	Rue des Résistants	Pose d'un câble de basse tension souterrain sur une longueur de 27 mètres d'environ ainsi que tous ses accessoires.
Cherbourg-Octeville	383AY	1078	Avenue du Thivet	Pose d'un poste de transformation de courant électrique sur une partie d'environ 25 m ² sur la parcelle concernée.

A cet effet, la société ENEDIS sollicite la collectivité pour lui permettre de réaliser sur les parcelles concernées les travaux nécessaires.

Une convention de servitude devra être régularisée entre la société ENEDIS et la commune pour autoriser la constitution de ces droits réels.

Il est demandé au Conseil Communal de donner son avis pour inviter le Conseil Municipal à

- autoriser la signature des conventions situées sur les communes déléguées de Tourlaville, Querqueville, Equeurdreville-Hainneville et Cherbourg-Octeville
- accorder cette servitude sans indemnité, à titre gratuit
- autoriser Monsieur le Maire, avec faculté de déléguer au représentant dûment habilité, à signer la convention sous seings privés préalable, puis l'acte authentique à recevoir devant Notaire ainsi que toutes ses annexes
- dire que les frais inhérents à l'acte seront à la charge de la société ENEDIS

2017/030 - Dénomination d'une voie - rue du fort des Flamands**Vote du Conseil
Communal**

Il est nécessaire d'attribuer une dénomination aux voies et lieux publics qui en sont dénués afin de faciliter le repérage au sein de la commune.

Abstention : 3

Afin de dénommer la voirie qui desservira la future usine de pâles éoliennes, il est demandé à l'assemblée de bien vouloir se prononcer sur la proposition ci-dessous :

Contre : 0

Pour : 22

- **Rue du Fort des Flamands**

Il est demandé au Conseil Communal de donner son avis pour inviter le Conseil Municipal à :

- donner son accord sur la proposition ci-dessus.

M. LIOT :

- *précise que la société de fabrication de palme d'éolienne avait besoin d'une adresse pour exister, PNA propriétaire des terrains a été interrogé et a donné le nom de cette rue qui est « 100 rue du Fort des Flamands »*

2017/031 - Mécénat Culturel avec le Crédit Agricole de Tourlaville**Vote du Conseil
Communal**

Dans le cadre de sa démarche de mécénat culturel, le Crédit Agricole de Tourlaville soutient financièrement depuis de nombreuses années certaines des actions culturelles organisées par la commune déléguée dont la fête du Printemps (carnaval des enfants) et le salon des peintres indépendants (concours ouvert aux artistes amateurs).

Abstention : 2

Contre : 0

Pour : 23

Il est demandé au Conseil Communal de donner son avis pour inviter le Conseil Municipal à :

- autoriser le partenariat avec le Crédit Agricole dans le cadre d'un mécénat culturel tel que décrit ci-dessus
- autoriser Monsieur le Maire de Cherbourg-en-Cotentin à signer la convention avec le Crédit Agricole de Tourlaville déterminant les conditions et les modalités de l'action de mécénat pour 2017.

2017/032 - Ludothèque - modification du règlement intérieur

Vote du Conseil Communal

Afin d'améliorer les conditions d'accès de tous les utilisateurs à la ludothèque, de faciliter les prêts et les temps d'accueil des familles, il est proposé d'élargir les horaires d'ouverture en accueil public pendant les petites vacances scolaires, vacances d'été et le samedi matin, à savoir :

Abstention : 2

Contre : 0

Pour : 23

Accueil public

Mardi de 14.00 à 17.30

Mercredi de 14.00 à 18.00

Jeudi de 14.00 à 17.30

Vendredi de 14.00 à 18.30

Samedi de 9.00 à 12.00

Petites vacances scolaires

Du lundi au jeudi

De 9.00 à 12.00

et de 14.00 à 17.00

Le vendredi de 9.00 à

12.00 et de 14.00 à 16.30

Vacances d'été

Du lundi au vendredi

De 9.00 à 12.00

De plus, afin de ne pas modifier ce règlement intérieur à chaque mise à jour des tarifs, il est proposé de les retirer de l'article 4. Les nouveaux tarifs fixés en fonction d'une grille tarifaire établie à partir des quotients familiaux, seront revalorisés chaque année par décision L.2122.22 du code général des collectivités territoriales.

Après l'avis favorable de la commission de l'Éducation et de la Jeunesse en date du 07/09/2017, il est demandé au Conseil Communal de donner son avis pour inviter le Conseil Municipal à :

- valider le nouveau règlement intérieur de la ludothèque qui est proposé pour une application au 1^{er} septembre 2017
- abroger le précédent règlement intérieur à compter du 31 août 2017

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à : 18h31

Le Maire délégué

Gilbert LEPOITTEVIN