

# R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E



## COMPTE RENDU SOMMAIRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Tél : 02.31.79.81.57  
Fax : 02.31.79.18.37

Département du Calvados

COMMUNE de SAINT MARTIN DE FONTENAY

**L'an deux mille dix-neuf, le cinq mars, à 19H00**, le Conseil Municipal de la commune de **SAINT MARTIN DE FONTENAY**, **régulièrement convoqué**, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de **Mme Martine PIERSIELA**.

Étaient présents : Mme Martine PIERSIELA, M. Jean-Louis MALAQUIN, M. Jean-Pierre GLINEL, M. Silvère METAIRIE, Mme Béatrice DESMOUCEAUX, Mme Simone MOUZANUIK, Mme Fabienne AUDOUARD, Mme Yvelise BOUVIER, M. Frédéric DRAPIER, Mme Sylvie DUMONT, M. Thierry ENOUF, M. Olivier FRIMOUT, Mme Sylvie GUERIN, M. Tony LAÏSSOUB, M. Claude LE GAL, Mme Claudine LEFRANCOIS, Mme Isabelle LELOUP,.

Étaient absents excusés : Mme Valérie LEMAITRE, M. Joël BARBIER, Mme Sophie BIZOUARD, M. Philippe GASNIER, M. Benoit LETELLIER

Étaient absents non excusés : Mme Betty GODIN

Procurations : Mme Valérie LEMAITRE à M. Jean-Pierre GLINEL, M. Joël BARBIER à Mme Yvelise BOUVIER, Mme Sophie BIZOUARD à Mme Béatrice DESMOUCEAUX, M. Philippe GASNIER à Mme Sylvie DUMONT, M. Benoit LETELLIER à M. Jean-Louis MALAQUIN,

Participants : M. MOUCHEL, DGS

Secrétaire : Mme Simone MOUZANUIK

*Conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est procédé à la nomination d'un secrétaire de séance : Mme Simone MOUZANUIK est désignée pour remplir cette fonction.*

### CAEN LA MER HABITAT : OPERATION DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SUR LE SITE DE L'ANCIEN COLLEGE

Mme PIERSIELA accueille Monsieur BROCHARD, directeur développement et patrimoine Monsieur FRANCHETEAU, responsable de programme au pôle développement de Caen la Mer habitat et Monsieur BELZEAUX, architecte de la Fabrique d'Architecture.

Suite à l'intervention de Monsieur BROCHARD et de M. FRANCHETEAU, l'architecte présente le programme et les choix architecturaux.

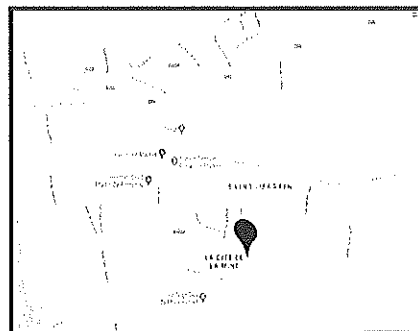


#### Présentation de l'opération

##### **Contexte**

L'opération de constructions neuves se situe sur une emprise foncière propriété de la commune de Saint Martin de Fontenay, situé entre la rue du collège et la rue de la Mine.

Le terrain d'assiette a fait l'objet d'une récente démolition partielle de l'ancien collège de Saint Martin de Fontenay, une partie de cette parcelle étant aujourd'hui inconstructible du fait de la présence de



galeries souterraines profondes. Resterait à démolir un bâtiment aujourd'hui désaffecté dans le cadre de l'opération d'aménagement afin de libérer totalement le futur périmètre du projet.

Une étude de faisabilité technique et économique a été menée, débouchant sur un programme de construction de 14 logements (10 logements intermédiaires et 4 maisons accolées). La Direction Départementale des Territoires et de la Mer a agréé cette opération au titre de sa programmation 2017 pour 9 logements PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et 5 logements PLS (Prêt Locatif Social). L'opération s'inscrit dans un périmètre d'étude de requalification urbaine de l'Établissement Public Foncier de Normandie englobant les friches industrielles à proximité.

### **Le programme de logements**

Le programme prévoit la construction de quatre maisons de ville et d'un petit immeuble de dix logements intermédiaires. Les logements intermédiaires disposent d'accès privatif indépendant.

#### **LOGEMENTS INTERMÉDIAIRES - 10 logements :**

Typologie : 5 T2 / 5 T3 pour une surface habitable d'environ 550 m<sup>2</sup>

Performance énergétique : RT 2012 -10% (Bbio)

R+1 (logements superposés)

12 places de stationnement aériennes

Espaces privatifs extérieurs pour tous les logements (courettes ou terrasses)

#### **LOGEMENTS INDIVIDUELS - 4 logements**

Typologie : 4 T4 pour une surface habitable d'environ 317 m<sup>2</sup>

Performance énergétique : RT 2012 -10% (Bbio)

Maisons de ville R+1

2 places de stationnement par maison (aérienne et sous carport)

Maitre d'ouvrage : CAEN LA MER HABITAT

Architectes : Frédéric BIBET / Didier BELZEAUX (Caen)

Bureau d'étude fluide : AREHA (Caen)

Economiste : ECOLA (Caen)

### **Calendrier**

Études : 1<sup>er</sup> semestre 2019

Démarrage des travaux : automne 2019

Livraison des logements : fin 2020

Coût de l'opération : 1 740 000 € (10%)

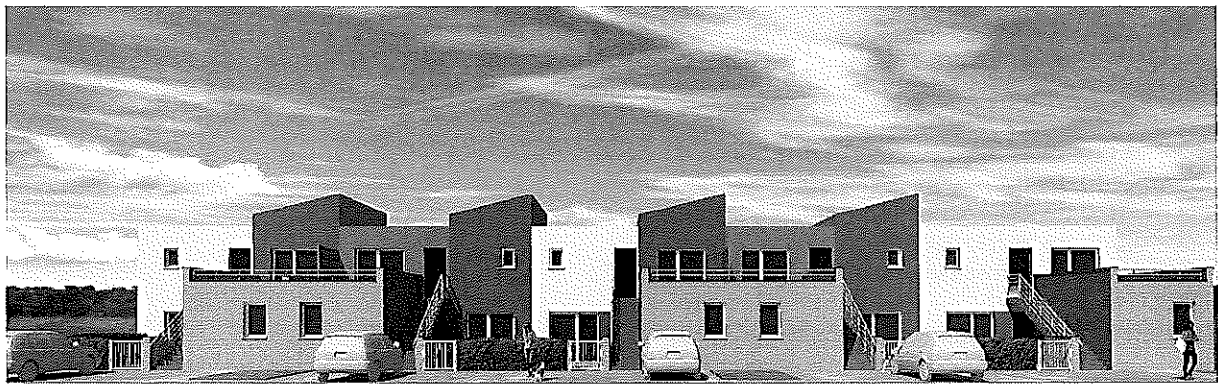
### **Partenaires du projet :**

Etat

Commune de Saint Martin de Fontenay

Caisse des Dépôts et Consignations





### Interventions questions :

Mme AUDOUARD se pose la question sur le réseau de chaleur qui sera retenu et souhaite savoir comment l'économie thermique de 10 % est prévue concrètement.

L'architecte du projet et Caen la Mer habitat précisent qu'ils ne prévoient pas de pompe à chaleur (cela fait du bruit) vu le type d'opération il n'est pas prévu de mode de chauffage collectif. La taille du programme ne justifie pas un mode collectif de chauffage.

Il sera donc normalement prévu d'installer une chaudière individuelle au gaz.

Les maisons devront avoir néanmoins une énergie renouvelable pour être conforme à la réglementation thermique.

M. GLINEL se pose la question de la consommation énergétique pour les logements sur pignons qui seront plus consommateurs d'énergie que les appartements situés au milieu.

L'architecte indique que ces questions sont étudiées et prises en compte dans les études thermiques et qu'il existe plusieurs solutions comme de renforcer l'isolement.

Mme GUERIN se demande pourquoi les T2 sont situés à l'étage.

L'architecte indique que c'est un choix qui permet d'avoir une terrasse. Le choix est également dirigé en ce sens pour optimiser les espaces sur la parcelle qui est déjà très petite.

Mme GUERIN s'interroge sur l'accessibilité de l'étage pour les seniors en précisant que c'est un besoin identifié sur la commune.

Mme PIERSIELA indique que c'est un début dans les nouvelles propositions de logements accessibles sur la commune. Le programme de logements concerne 14 logements et apporte un début de réponse. Les nouveaux logements proposés suite à l'élaboration du PLU permettront aussi de répondre à nos besoins.

Mme DESMOUCEAUX demande quelles sont les surfaces des logements ?

M. FRANCHETEAU donne les indications suivantes :

- les quatre T4 ont une surface 79 m2 chacun,
- les cinq T 3 ont une surface de 64 m2 chacun
- les cinq T 2 ont une surface de 47 m2 chacun

### ETUDES SUR LA RECONVERSION DE LA ZONE D'ACTIVITE « CITE DE LA MINE » : PROGRAMME, SCENARI D'AMENAGEMENT, CALENDRIER DE L'ETUDE

Arrivée de Monsieur Frédéric DRAPIER à 20h

**COPII n°2** : programme, scénarii d'aménagement, calendrier de l'étude

Présentation de l'avancement de l'étude en séance

Mme Le Maire accueille M. Michel HOUBRON directeur de l'Habitat, des Etudes et de la Stratégie à l'EPFN et M. Benoit POINT du bureau d'études de SAGACITE afin de présenter l'avancement de l'étude sur l'ancienne zone d'activité de la Mine.



M. POINT rappelle le cadre de la mission et précise que nous sommes dans la phase II qui correspond au temps des propositions dans le prolongement de la phase de diagnostic. L'objectif de cette phase II est de présenter un scénario d'aménagement.

Un scénario d'aménagement c'est :

- Un plan d'aménagement
- Une programmation associée : urbaine, paysagère, architecturale, technique
- Des éléments de faisabilités : faisabilité technique, financière

**Rappel des besoins programmatiques :**

- Offre de logements pour seniors
- Offre de logements intermédiaires (entre collectif et habitat individuel)
- Offre de services/commerces
- Besoins/ attentes en espaces publics attractifs

**Objectifs d'aménagement :** densité de 20 logements/Hectare

**Contraintes du site :**

- Présence de patrimoine
- Servitude minière
- Présence de bâti
- Contexte

**Intentions d'aménagement :**

- Centralité autour d'une place publique
- Traitement paysager de la route d'Harcourt
- Frange Nord arborée
- Trames vertes orientées Est-Ouest
- Un réseau de cheminements en site propre
- Deux voies de traverses reliant la route d'Harcourt et la rue de la Mine

**Stratégie foncière :**

- 2.78 HA aménagés (hors parcelles conservées)
- 68 logements

**Suite à la présentation de M. POINT, un débat s'est engagé et plusieurs questions sont posées à M. POINT :**

M. FRIMOUT s'interroge sur le réseau pluvial et sur l'infiltration qui est prévue dans le cadre de ce projet ?  
M. POINT répond que les bassins ne seront « en eau » qu'une partie de l'année et ne seront pas profonds. Cela permet de gérer le site avec des pluies décennales dans le cadre réglementaire.  
Question également de M. FRIMOUT sur ce qui est envisagé en termes de défense incendie.  
Réponse de M. POINT : Il peut être prévu un bassin imperméable de 100 M3 minimum relié en cas d'évaporation au réseau d'eau public. La surface d'infiltration correspond aux bassins plus les noues

Mme AUDOUARD pose la question de la taille du parking de 50 places. Est-il prévu pour les 68 logements ? Combien de logements seront construits en phase I et en phase II ?  
M. POINT indique que l'étude propose une 50taine de logements sur la phase I et le reste sur la phase II. Le stationnement va être géré dans le linéaire de voirie (de part et d'autre de la voirie). Ce linéaire couvre tous les besoins pour le logement. Le parking de 50 places vient en plus.  
Question également de Mme AUDOUARD pour savoir si le sens unique de la rue Léonard GILLE sera prévu en phase I ou en phase II.

Pour Mme AUDOUARD, le passage de la rue Léonard GILLE à sens unique ne doit pas se faire en phase I car les accès de service au collège et au gymnase ainsi qu'aux logements programmés par Caen La Mer Habitat et ceux de la phase I doivent être facilités dans l'attente de la création de la voie de traverse de la phase I reliant la route d'Harcourt à la rue de la Mine.

M. POINT répond que la rue à sens unique permet de diminuer la place de la voiture mais aussi de créer le linéaire de stationnement nécessaire pour les logements. Le sens unique ne sera créé qu'en phase II après la réalisation des voies et cheminements de traverses.

M. POINT indique que la place publique est l'équivalent de 2 fois le parking de Carrefour. C'est un bel espace qui permettra de faire plusieurs propositions (marché, animations publiques...)

M. GLINEL se demande si cela n'est pas trop grand.

Mme PIERSIELA remercie M. POINT pour sa présentation de l'avancement de l'étude et M. HOUBRON de l'EPFN et félicite les membres du comité de pilotage ainsi que les membres du bureau municipal pour tout le travail accompli.

## AFFAIRES SOUMISES A DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

### CONTRAT DE TERRITOIRE AVEC LE CONSEIL DEPARTEMENTAL DU CALVADOS : AVENANT N°1

**Délibération n° MA-DEL-2019-011**

Rapporteur : Mme Martine PIERSIELA

Madame le Maire expose à l'assemblée que dans le cadre de la nouvelle politique contractuelle d'aides aux territoires du Conseil départemental, les EPCI et les communes de plus de 2000 habitants sont éligibles au contrat de territoire.

Dans ce cadre, le Département élabore au préalable un portrait de territoire partagé avec les collectivités, maîtres d'ouvrages. Ce portrait permet d'identifier des enjeux locaux en matière d'investissement, au regard des 23 priorités départementales de financement déclinées dans Calvados Territoires 2025.

Le contrat départemental de territoire permet aux collectivités, maîtres d'ouvrage, de bénéficier d'aides en investissement sur des projets à réaliser et correspondant aux enjeux identifiés sur le territoire.

**Rappel :**

*Le contrat départemental de territoire a été signé entre toutes les parties le mardi 10 juillet 2018.*

*Sur les 100% de l'enveloppe, 70 % sont destinés aux projets communautaires, 30 % à partager entre les 3 communes concernées (Evrecy, Fontaine-Etoupefour et Saint Martin de Fontenay).*

*Pour Saint Martin de Fontenay, si le projet d'école n'était pas éligible, le projet de la bibliothèque a été enregistré dans le contrat de territoire. Le Conseil Départemental n'a pas encore statué sur l'opportunité par manque d'éléments techniques. C'est le travail que nous réalisons actuellement afin de ne pas perdre le bénéfice de cette attribution de subvention.*

**Modification prévue par l'avenant :**

Afin de simplifier ses procédures, le Conseil Départemental a décidé de modifier le contrat de territoire via un avenant n°1 dont l'ensemble des maîtres d'ouvrages du contrat doivent être signataires.

Les demandes de subventions seront désormais instruites au fil de l'eau dans la limite de l'enveloppe disponible, sans nécessité de signer un nouvel avenant.

Cet avenant modifie également les pièces attendues pour l'instruction des demandes de subvention au stade avis d'opportunité (avant-projet sommaire : APS) et au stade accord de subvention (avant-projet définitif : APD).

A ce jour, un dossier est au stade APD, transmis par la commune Evrecy, pour la construction d'une maison créative.

Considérant la transmission aux membres du conseil municipal du modèle d'avenant au contrat de territoire.

**Délibération n° MA-DEL-2019-011**

Votants : 22

Pour : 22

Contre : 0

Abstentions : 0

**Après avoir entendu l'exposé de Mme le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve, à l'unanimité :**

- **la présente proposition d'avenant à la convention de contrat de territoire ;**
- **autorise Madame le Maire à le signer ainsi que tous actes s'y rapportant.**

## INFORMATIONS DIVERSES

- Réception de l'arrêté préfectoral modifiant les statuts du syndicat intercommunal pour la gestion de l'école de musique et de danse devenu un syndicat mixte
- Question d'une motion sur la fermeture de la sucrerie de Cagny lors du prochain conseil municipal : accord des conseillers pour soumettre cette motion au prochain conseil municipal
- Parcelle de terrain en dessous du site de Cindais – Procès-verbal instruit par le pôle juridique de la DDTM et transmis au parquet de Caen avec demande de remise en l'état initial du terrain et destruction de la dalle
- Conseil syndical du Collège du 28 février 2019 : budget - départ en retraite de l'agent
- Conseil syndical de l'école maternelle Jacques Prévert du 5 mars 2019 :
  - Rentrée 2019-2020 : Information sur fermeture d'une classe à l'école Jacques Prévert - Demande pour les inscriptions d'une communication des municipalités
  - Projets - sorties
  - Carnaval : 19 mars
  - Fête de l'école.
- Courrier du Directeur Académique des Services de l'Éducation Nationale (DASEN) : Compte rendu du rendez-vous à l'Académie pour les scénarios présentés aux communes de Saint André sur Orne et St Martin de Fontenay
- Prochaine réunion du conseil municipal le lundi 25/03/2019 à 20h pour le vote du budget et à 19 h pour le vote du budget CCAS
- Prochaine réunion de la commission travaux le 7 mars à 18h.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h 10

Fait en deux exemplaires à  
Saint Martin de Fontenay



Le Maire,  
*Martine Piersiela*  
Martine PIERSIELA