

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CAMBES EN PLAINE
DU 28 NOVEMBRE 2011

L'an deux mil onze, le vingt-huit novembre, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Mickaël BERTRAND, Maire.

PRESENTS : Alain BERTANI, Mickaël BERTRAND, Virginie CHABBERT, Daniel COUTABLE, Daniel DIGUET, Jean-Pierre DUBAS, Françoise FLECHE, Laurence FOLLAIN, Eric GOBERT, Bernard GUERANDEL, Elizabeth HOLLER, Joël SUZANNE et Laurence VAN DOORNE.

Laurence FOLLAIN est nommée secrétaire de séance.

1- Garantie d'emprunt Partélios

Partélios Résidence ayant son siège social à Saint Contest (14280) - 2 rue Martin Luther King

a décidé de contracter auprès du CREDIT FONCIER DE FRANCE un prêt social de location accession (PSLA) d'un montant de 7 000 000 € consenti dans le cadre des articles R.331-63 à R331-77.2 du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs aux prêts conventionnés et des textes subséquents et plus spécialement des articles R.331-76-5-1 à R.331-76-5-4 dudit code résultant du décret n° 2004-286 du 26 mars 2004 pour financer la construction de 44 logements individuels à Cambes en Plaine (14)

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE subordonne son concours à la condition que le remboursement en capital augmenté des intérêts, intérêts de retard, indemnité de remboursement anticipé et autres accessoires de l'emprunt d'un montant de 7 000 000 €, soient garantis solidairement par la commune de Cambes en Plaine à hauteur de 100%

La commune de Cambes en Plaine, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

ACCORDE sa garantie solidaire, à hauteur de 100%, à Partélios **Habitat** (2, rue Martin Luther King - 14280 SAINT CONTEST, adresse postale : B.P. 70401 - Saint-Contest - 14654 Carpiquet Cedex) pour le remboursement de toutes les sommes dues au titre de l'emprunt de 7 000 000 € (sept millions d'euros) à contracter auprès du CREDIT FONCIER DE FRANCE.

DIT que ce prêt social de location accession, régi par les articles R.331-63 à R331-77.2 du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs aux prêts conventionnés et des textes subséquents et plus spécialement des articles R.331-76-5-1 à R.331-76-5-4 dudit code résultant du décret n° 2004-286 du 26 mars 2004 est destiné à financer la construction de 44 logements individuels à Cambes en Plaine (14)

ENONCE les caractéristiques du prêt garanti à contracter auprès du CREDIT FONCIER DE FRANCE suivantes

- *Montant* : 7 000 000 €
- *Durée totale* : 7 ans in fine incluant une période de versement de fonds pouvant atteindre 24 mois
- *Périodicité des échéances* : trimestrielle
- *Echéances* : Révision des échéances : en fonction de la variation du Livret A
- *Taux d'intérêt actuariel annuel* : 3,25% (à ce jour)
Soit un taux proportionnel annuel pour des échéances trimestrielles de 3,22%
Les taux indiqués ci-dessus sont établis sur la base du taux de rémunération du Livret A de 2,25%.
Ces taux sont susceptibles d'une actualisation à la date d'établissement du contrat en cas de variation du taux de rémunération du Livret A.
- *Faculté de remboursement anticipé* :
 - Aucune indemnité ne sera perçue à l'occasion des ventes intervenant dans le cadre du dispositif PSLA (levée d'option accession)
 - IRA 3% avec frais de gestion de 1% (minimum 800€, maximum 3.000€) dans les autres cas
- *Garantie* : caution solidaire de la commune de Cambes en Plaine
- *Condition particulière* : la durée de la phase locative durant laquelle la levée d'option d'achat est possible ne devra pas excéder 5 ans

La commune de Cambes en Plaine renonce, par suite, à opposer au CREDIT FONCIER DE FRANCE l'exception de discussion des biens du débiteur principal et toutes autres exceptions dilatoires, et prend l'engagement de payer de ses deniers, à première réquisition du crédit Foncier de France toute somme due au titre de cet emprunt en principal à hauteur de la quotité sus-indiquée, augmentée des intérêts, intérêts de retard, indemnité de remboursement anticipé et autres accessoires ainsi que tous frais et impôts qui, pour un motif quelconque, n'auraient pas été acquittés par l'Organisme Emprunteur ci-dessus désigné à l'échéance exacte.

En marge de la garantie d'emprunt consentie au Crédit Foncier de France, une convention annexe sera préalablement conclue entre Partélios et la commune ; elle portera sur les points suivants :

- ⇒ Le produit des ventes sera versé par le Notaire directement au CREDIT FONCIER DE FRANCE et viendra systématiquement en déduction du prêt consenti par cet établissement.
- ⇒ Si les pavillons et les maisons de ville ne trouvent pas preneur en accession conformément à une circulaire d'août 2011, ils seront transformés en locatifs et financés par un prêt PLS à long terme, pour lequel aucune garantie ne sera demandée, dans la mesure où Partélios Habitat s'engage à hypothéquer les biens concernés. Le financement de ce PLS servira bien entendu à rembourser le CREDIT FONCIER DE FRANCE en prêteur.
- ⇒ Une promesse d'affectation hypothécaire de la société Partélios au profit de la commune lors de la signature de ce contrat sera effectuée.

- ⇒ Partélios fournira annuellement à la commune le détail de ses comptes-bilans.
- ⇒ Le Conseil Municipal autorise, en conséquence et sous ces conditions, son représentant à signer le contrat accordant la garantie de la commune de Cambes en Plaine à l'Organisme Emprunteur en application de la présente délibération.

2- Délibération fixant le taux et les exonérations facultatives en matière de taxe d'aménagement

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 331-1 et suivants ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité,

- d'instituer le taux de 5% sur l'ensemble du territoire communal
- d'exonérer en application de l'article L 331-9 du code de l'urbanisme,

en partie de 40 % de la surface :

1° Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7 ; (logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas des PLAI - prêts locatifs aidés d'intégration qui sont exonérés de plein droit - ou du PTZ+) ;

La présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible. Elle est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

3- Décision modificative n° 2

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, **à l'unanimité,**

DECIDE

Désignation	Diminution sur crédits ouverts	Augmentation sur crédits ouverts
R 775 : Produits des cessions d'immobilisations		240.87 €
R 74834 : Compensation au titre des exonérations de taxes foncières	240.87 €	

4- Complément d'indemnité représentative de logement versé aux instituteurs

Vu l'arrêté préfectoral du 15 juin 2011 relative au complément d'indemnité représentative de logement versé aux instituteurs,

Vu le montant pour l'ensemble des communes de l'indemnité représentative de logement due aux instituteurs pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2010,

Considérant que la différence entre IRL et le montant unitaire de la dotation spéciale instituteur reste à la charge de la commune et constitue une dépense obligatoire dont le montant s'élève à 94.30 € par an, soit pour Mme INIZAN (7.86 x 8 mois) = 62.87 €.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

DECIDE du versement du complément d'indemnité représentative de logement de 62.87 € à Mme INIZAN Isabelle.

5- Modification du règlement d'eaux pluviales

Le Conseil Municipal, **à l'unanimité**,

DECIDE de modifier le règlement d'eaux pluviales annexé à ladite délibération.

REGLEMENT COMMUNAL EAUX PLUVIALES

CHAPITRE Ier- Dispositions générales

Article 1er- Objet du règlement

L'objet du présent règlement est de définir les conditions et les modalités auxquelles est soumis le déversement des eaux pluviales dans les réseaux d'assainissement de la Commune de Cambes en Plaine.

Article 2- Catégories d'eaux admises au déversement

Sur l'ensemble du territoire communal, le système d'assainissement est séparatif.

La collecte et l'évacuation des eaux pluviales sont assurées par les réseaux pluviaux totalement distincts des réseaux d'eaux usées. Leurs destinations étant différentes, il est donc formellement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

Article 3- Définition des eaux pluviales

Sont susceptibles d'être déversées dans le réseau pluvial, lorsque celui-ci existe :

les eaux pluviales qui proviennent des précipitations atmosphériques ainsi que celles provenant des eaux d'arrosage, des eaux de lavage des voies publiques.

Elles sont, en principe, non polluées et peuvent être rejetées dans le milieu récepteur (bassin,...) sans épuration préalable. Dans le cas contraire, elles devront subir un traitement avant rejet.

Article 4- Déversements interdits

Le respect des règles de salubrité publique et de protection de l'environnement interdit de déverser dans le réseau d'eaux pluviales :

le contenu ou les effluents des fosses septiques ;

les déchets solides tels que des ordures ménagères, y compris après broyage ;

les huiles usagées ;

les hydrocarbures solvants, acides, bases,... ;

les rejets des pompes à chaleur ;

les eaux dont le chlore n'aura pas été neutralisé ;

et d'une manière générale, toute substance susceptible d'être la cause d'une dégradation des ouvrages de collecte, d'une gêne dans leur fonctionnement, ou encore de constituer une menace pour l'environnement.

Le service d'assainissement communal se réserve le droit d'effectuer toute visite ou tout prélèvement de contrôle qu'il estimerait utile, chez tout usager et à toute époque.

S'il s'avère une non conformité au présent règlement de service communal et à la législation en vigueur, les frais pour une remise en conformité seront portés à la charge de l'usager.

Article 5- Manquements au règlement de service

Si des désordres dus à la négligence, à l'imprudence, à la maladresse ou à la malveillance d'un tiers ou d'un usager se produisent sur les ouvrages publics d'assainissement, les dépenses de tous ordres occasionnées seront portés à la charge des personnes étant à l'origine de ces dégâts.

Les sommes réclamées aux contrevenants couvriront les frais occasionnés par la remise en état des ouvrages : désinfection du réseau public souillé, réparations diverses, etc...

Elles seront déterminées en fonction du temps passé, du personnel ou de l'entreprise engagés ainsi que du matériel sollicité.

Les infractions au présent règlement peuvent donner lieu à une mise en demeure et éventuellement à des poursuites devant les tribunaux compétents.

CHAPITRE II- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES POUR LES EAUX PLUVIALES

Article 6- Limitation du débit de rejet des eaux pluviales

En application de l'article 640 du Code Civil, afin d'écrêter les débits de ruissellement d'eaux pluviales de pointe et pour tenir compte des capacités hydrauliques des réseaux et du milieu récepteur, la commune de Cambes en Plaine assujettit toute opération d'aménagement, d'urbanisation, de construction, à une maîtrise des rejets d'eaux pluviales.

Dès lors, toute opération d'aménagement, d'urbanisation, de construction, quelles qu'en soient la nature et l'étendue, sera soumise à des prescriptions particulières visant à ne pas aggraver les apports d'eaux pluviales par rapport à l'existant.

En outre, les opérations d'aménagement, d'urbanisation, de construction, quelles qu'en soient la nature et l'étendue, présenteront une gestion des eaux pluviales cohérente avec le Schéma de Gestion des Eaux Pluviales réalisé par la commune en 2010. Ce schéma stipule notamment que les ruissellements de ces-dites opérations seront gérés sur l'emprise du projet d'urbanisation.

D'une façon générale, les eaux pluviales doivent être stockées et infiltrées sur la parcelle. En cas d'impossibilité, **et après accord de la commune**, l'excès de ruissellement stocké, sera rejeté dans le réseau d'assainissement communal avec débit différé.

Article 7- Demande de branchement

La demande de branchement adressée à la commune de Cambes en Plaine doit indiquer le diamètre du branchement souhaité. Ce diamètre est établi pour assurer l'évacuation du débit résultant du ruissellement généré par l'opération.

Les pétitionnaires, usagers ou aménageurs, devront fournir un mémoire technique justificatif comportant au moins :

- une note de calcul hydraulique développant les débits de la situation existante,
 - une étude géotechnique visant à reconnaître les terrains concernés et à déterminer la perméabilité des sols à proximité,
 - une note de calcul hydraulique justifiant les débits engendrés par la situation après aménagement, validée par un bureau d'études agréé ;
- une note technique justifiant les aménagements et dispositifs proposés, validée par un bureau d'études agréé.

NOTA :

En cas d'impossibilité de stockage et d'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle, le mémoire technique devra comprendre :

- une note technique justifiant les aménagements et dispositifs proposés pour répondre au débit de fuite autorisé équivalent au débit de la situation avant projet, différé après la période orageuse :
- pendant l'épisode orageux : $Q_f = 0 \text{ m}^3/\text{s}$
- après l'épisode orageux : $Q_f = \text{débit avant projet pour la pluie d'occurrence annuelle}$.

Article 8- Prescriptions techniques relatives à la réalisation de structures alvéolaires pour la gestion des eaux pluviales

Pour une gestion durable des eaux pluviales en zones urbaines, la maîtrise du ruissellement dans les aménagements nécessite très souvent de recourir à la réalisation d'ouvrages de recueil, stockage et restitution des eaux pluviales, appelées techniques alternatives.

Parmi les solutions disponibles en sites urbanisés, les structures alvéolaires permettent de mettre en œuvre un stockage enterré et une infiltration ou une rétention des eaux pluviales.

Dès lors, toute réalisation d'une structure alvéolaire sera exécutée conformément aux prescriptions techniques annexées au présent règlement (voir annexe 1).

CHAPITRE III- CONTROLE DES LOTISSEMENTS ET DES OPERATIONS D'URBANISME D'ENVERGURE

Article 9- Raccordement

Les travaux de raccordement d'un lotissement, d'un permis de construire groupé ou d'une zone d'aménagement sur les réseaux publics sont obligatoirement effectués par le pétitionnaire. Le raccordement s'effectue obligatoirement sur un regard à créer et ne peut être exécuté qu'après l'obtention du Certificat d'Agrément des réseaux privés du projet.

Article 10- Obligation du pétitionnaire (lotisseur, concepteur ou aménageur)

Le pétitionnaire ou toute personne ayant qualité à cet effet doit informer par écrit au moins quinze (15) jours à l'avance, la Commune, de la date d'ouverture du chantier.

Le certificat d'Agrément des travaux sera délivré sur la base des éléments suivants fournis par le pétitionnaire :

- les pièces des marchés de travaux dans lesquelles figurent les délais de garantie,
- les essais de réception :
 - essais de compactage
 - essais d'étanchéité
 - inspections télévisées

NOTA : si ces essais révèlent des malfaçons, il sera procédé, après réparation, à une nouvelle inspection, et ainsi de suite, jusqu'à l'obtention d'une installation conforme justifiant l'attribution du Certificat d'Agrément. Les coûts afférents à ces diverses inspections sont à la charge du pétitionnaire.

- les procès verbaux de réception,
- les dossiers d'intervention ultérieure sur l'ouvrage (DIUO)
 - les notices d'entretien et d'intervention sur l'ouvrage
 - les plans des ouvrages exécutés (DOE), en 3 exemplaires dont un support informatique DWG
 - les notices et caractéristiques des matériaux utilisés
 - les notices d'utilisation et caractéristiques des matériels utilisés
 - toutes pièces utiles au propriétaire ou à l'exploitant du réseau.

CHAPITRE IV- PRESCRIPTIONS TECHNIQUES RELATIVES A LA CONSTRUCTION DES RESEAUX

Article 11- Prescriptions techniques

Les canalisations sont dimensionnées, pour le bassin versant considéré, aux fins d'évacuer un ruissellement correspondant à une précipitation décennale sans submersion de la chaussée.

En tout état de cause, la section minimum est de diamètre 300 mm pour le réseau pluvial avec une pente de 3 mm/m.

Ces canalisations seront en béton armé série 135A avec une couverture minimale d'un mètre au-dessus de la génératrice supérieure. Le diamètre devra être justifié par des notes de calcul validées par un bureau de contrôle agréé.

La fonte sera imposée pour des couvertures inférieures à un mètre, et pour l'ensemble des antennes eaux pluviales entre la bouche d'engouffrement et le regard de visite implanté sur le collecteur.

L'assemblage de cette antenne se fera à l'aide de joints souples intégrés aux ouvrages préfabriqués (regard de visite et bouche d'engouffrement).

Les regards de visite seront étanches en béton préfabriqués de diamètre 1000 mm (Etablissement BLARD ou équivalent). Les cunettes seront préfabriquées également en fonction des angles du réseau principal. Ces regards seront implantés à chaque changement de direction, et à chaque reprise d'antenne de bouches d'engouffrement. Le tampon fonte du dispositif de fermeture devra être de diamètre 600 mm, articulé, de classe D400, joint néoprène, titulaire de la marque NF, quelque soit son implantation sous chaussée, trottoir, espaces verts, ... (Etablissement NORINCO, PAM (PONT-A-MOUSSON), DECHAUMONT ou équivalent).

Les regards d'inspections de diamètre 600 mm sont interdits.

Les bouches d'engouffrement seront étanches en béton préfabriqué avec une cuve de décantation de 60 cm de profondeur. (type delta de chez BLARD ou équivalent). Les grilles avaloirs seront adaptées au profil de la voirie (profil T, profil A, ...); elles seront de type tempo plus de chez NORINCO ou SELECTA MAXI de chez PAM.

Article 12- Matériaux et fournitures agréés

Tous les matériaux divers, tuyaux et fonte de voirie devront être conformes à la norme EN 124, et être titulaires de la marque NF. Les matériaux et fournitures utilisés devront, en tout état de cause, être agréés par la Commune.

Article 13- Exécution des travaux

Tous les travaux, les tuyaux et leurs accessoires devront satisfaire aux prescriptions du fascicule 70, CCTG en vigueur au moment des travaux.

Les collecteurs devront être placés sous chaussées et d'un accès facile à leur entretien. La traversée des espaces verts est à éviter ou à aménager spécialement. Toutes les canalisations doivent avoir une charge de remblais par rapport au niveau de terrain définitif de 1 m minimum.

La distance minimale horizontale par rapport à un câble ou une autre canalisation doit être de 0,40 m.

Article 14- Conditions d'incorporation dans le domaine public

Lorsque des installations auront obtenu leur certificat d'agrément, elles pourront être incorporées dans le domaine public.

Une demande sera portée en ce sens par le pétitionnaire ; le conseil municipal statuera sur le bien fondé de cette incorporation.

CHAPITRE V- DISPOSITIONS D'APPLICATION DU REGLEMENT DE SERVICE

Article 15- Juridiction compétente

Le service d'assainissement communal est un service public administratif. Les litiges qui surviendraient entre les usagers et ce service relèvent donc de la juridiction administrative (tribunal administratif de Caen, en première instance)

Article 16- Date d'application

Le présent règlement de service communal entrera en vigueur dès sa publication.
Tout règlement antérieur portant sur le même objet, sera par le fait même, abrogé.

Article 17- Exécution du règlement de service communal

Le Maire, les agents du service d'assainissement communal habilités à cet effet, et le Receveur de la Collectivité en tant que de besoin, sont chargés, chacun pour ce qui les concerne, de l'exécution du présent règlement de service communal qui sera publié et affiché selon les formes prévues par la loi. Les modifications au présent règlement pourront être décidées par le Conseil Municipal de Cambes en Plaine. Ces modifications seront portées à la connaissance des usagers du service par affichage en mairie, deux mois avant leur date de mise en application.

ANNEXE 1

CCTP TYPE

DESRIPTIF DE L'OUVRAGE DE RETENTION / INFILTRATION DES EAUX PLUVIALES

- L'ouvrage enterré de gestion des eaux pluviales sera constitué d'une structure alvéolaire ultra légère (SAUL), **inspectable et hydrocurable** de type **REHAU** ou équivalent.
- Le système de rétention / infiltration des eaux pluviales devra être titulaire d'un **Avis Technique du CSTB** et de son certificat CSTBat en cours de validité.
- Le bassin sera constitué de modules en polypropylène (PP) avec un indice de vide de 95 %. (93% pour module avec canal perforé).
- Les modules, seront rendus solidaires à la pose par des clips de liaisons. Des plaques d'obturation ajourées fermeront la structure.
- Chaque module intégrera dans sa structure **2 canaux parallèles** permettant le passage du matériel d'inspection vidéo, de nettoyage / hydrocurage et d'aspiration. Possibilité d'hydrocurer la structure comme un réseau traditionnel et ce jusqu'à 120 bar.
- **Si le bassin est équipé de canal perforé** : L'ensemble des rangées de modules équipées d'un canal perforé sera accessible au matériel d'inspection et de nettoyage afin de permettre la maintenance de l'ouvrage au sein même de la structure.
- **Si le bassin n'est pas équipé de canal perforé** : L'ensemble des rangées de modules des niveaux les plus bas du bassin sera accessible au matériel d'inspection et de nettoyage afin de permettre la maintenance de l'ouvrage au sein même de la structure.
- Des **puits d'accès Ø 500 ou plus, positionnés directement dans la structure**, permettront de descendre le matériel d'inspection et de nettoyage, depuis le Terrain Naturel (TN) jusqu'au fond du bassin.
- Les canalisations seront **raccordées directement** à la structure par des connecteurs permettant des entrées et sorties **jusqu'au DN 500**. Chaque arrivé dans le bassin sera équipée de décantation.
- Des événements permettront d'équilibrer les pressions dans la structure. Le nombre et l'emplacement des puits de ventilation seront précisés par l'étude technique du fabricant.
-

- Une **note de calcul vérifiant la résistance mécanique verticale et latérale à long terme** de l'ouvrage dans son environnement d'installation (type de remblai, hauteur de recouvrement et profondeur de pose, type de voirie et de trafic sus-jacent, présence de nappe souterraine) sera soumise à l'acceptation du Maître d'Œuvre avant installation.
- Dans le cas d'infiltration, un géotextile enveloppera totalement la structure. Dans le cas de rétention, une géomembrane sera protégée du poinçonnement par deux couches de géotextile. La mise en œuvre, ainsi que les caractéristiques de la géomembrane et du géotextile respecteront les préconisations du fournisseur.

6- Participation de la commune aux frais de scolarité, d'un enfant habitant Cambes en Plaine, d'une Classe d'Intégration Scolaire

Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal, **à l'unanimité,**

APPROUVE la participation de la commune aux frais de scolarité en Classe d'Intégration Scolaire de l'enfant Jonas BRISSOIRE pour un montant de 411.90 euros.

DIT que la somme est prévue à l'article 6558 du budget primitif

7- Subvention au Centre de Loisirs 2011

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, **à l'unanimité,**

DECIDE le versement de la subvention 2011 d'un montant de 334.50 €.

DIT que la somme est prévue à l'article 65748 du budget primitif.

Questions diverses

- Le dimanche 4 décembre, la commune organise le repas des sages. Chaque année, ce repas couplé d'une animation est une réussite. Cette année, le nombre de personnes inscrites a encore augmenté passant le cap des 100 personnes.
- Le dimanche 11 décembre, la commune organise le marché de Noël, de 10h00 à 17h00 en collaboration avec les commerçants et artisans déjà présents l'année passée mais également la présentation de nouvelles animations.

- Les travaux du pigeonnier ont débuté (un article est en ligne sur le site internet de la commune, www.cambesenplaine.com).
- La commune d'Epron a déposé un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif contre le permis d'aménager modificatif du lotissement de la Foncim relatif à trois lots supplémentaires. Cette procédure n'est pas suspensive et ne repose sur aucun fondement juridique. Une rencontre avec les élus de la commune d'Epron aura lieu prochainement.

Clôture de la séance à 19h15

Le Maire,

Mickaël BERTRAND

La Secrétaire,

Laurence FOLLAIN