

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CAMBES EN PLAINE
DU 7 décembre 2010

L'an deux mil dix, le sept décembre, 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 : Jean-Paul AUVRAY, Alain BERTANI, Mickaël BERTRAND, Virginie CHABBERT, Daniel COUTABLE, Françoise FLECHE, Eric GOBERT, Bernard GUERANDEL, Joël SUZANNE et Laurence VAN DOORNE.

ABSENTS EXCUSES : Daniel DIGUET, Jean-Pierre DUBAS, Elizabeth HOLLER, Laurence FOLLAIN.

Virginie CHABBERT est nommée secrétaire de séance.

1- Subvention au Relais d'Assistantes Maternelles 2010

Après en avoir délibéré,

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

DECIDE d'attribuer une subvention de 3 644.84 euros au Relais d'Assistantes Maternelles pour l'année 2010, versement effectué à la Mutualité Française du Calvados.

Les crédits nécessaires sont prévus à l'article 65748 du budget primitif 2010.

2- Subvention au Centre de loisirs

Après en avoir délibéré,

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

DECIDE d'attribuer une subvention de 441,00 € à la ligue de l'enseignement du Calvados pour le Centre de Loisirs de la commune pour l'année 2010.

Les crédits nécessaires sont prévus à l'article 65748 du budget primitif 2010.

3- Instauration de l'obligation de dépôt du permis de démolir dans les zones U du PLU

Le Conseil Municipal,

VU le code de l'urbanisme et notamment son nouvel article R 421-27 dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

VU le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour application de l'ordonnance susvisée,

VU le décret n° 2007-817 du 11 mai 2007 et notamment son article 4 portant la date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme au 1^{er} octobre 2007,

Monsieur l'Adjoint au Maire chargé de l'urbanisme informe l'assemblée que le décret du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance du 8 décembre 2005 a établi un nouveau code de l'Urbanisme ; il a notamment réformé le champ d'application du permis de démolir.

Du fait, un nouvel article R 421-27 du Code de l'Urbanisme vient de prescrire l'exigence d'un permis de démolir pour des travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie de construction située dans une commune ou partie de commune où le Conseil Municipal a institué le permis de démolir.

Cette nouvelle rédaction induit désormais que le principe est l'absence d'autorisation préalable à la démolition des constructions.

Toutefois, ce principe comporte de multiples exceptions visées à l'article R 421-8 du Code de l'Urbanisme, dont celles figurant au paragraphe c), à savoir, notamment les travaux de démolition sur des immeubles situés dans le champ de visibilité d'un monument historique. Ces exceptions trouvent donc à s'appliquer sur une partie du territoire de la commune du fait de la présence de l'église inscrite à l'inventaire des monuments historiques.

Néanmoins, et afin d'assurer une uniformisation des règles applicables pour l'ensemble du territoire communal, il apparaît justifié d'instaurer l'exigence du permis de démolir par application de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme.

Cette décision participerait efficacement à l'action menée par la commune en faveur de la conservation d'un patrimoine bâti de qualité qui existe dans les zones urbaines ; elle constituerait un outil adapté au suivi de l'évolution du bâti en vue d'une totale protection d'éléments ou d'ensembles intéressants.

Après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

Statuant en application de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme,

DECIDE d'instaurer la procédure du permis de démolir sur l'ensemble des zones urbaines référencées « U » de manière générique au PLU communal, soit dans le détail sur l'ensemble des zones classées Ua, Ub, Ura, Urb et Us.

4- Autorisation donnée à Monsieur le Maire pour passer une convention avec la société FONCIM pour ce qui concerne les voiries du futur lotissement « Les Arpents de Nacre »

L'Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme explique que la société FONCIM est titulaire d'un permis d'aménager depuis le 22 septembre 2010 concernant un lotissement de 44 lots sur un terrain situé au croisement de la rue des Six Acres et de la rue du Pot d'Etain.

La présente convention a pour objet d'organiser les modalités de rétrocession de l'ensemble des emprises foncières de voiries, espaces verts et communs destinés à être incorporés au domaine public. Le transfert de propriété devra intervenir dans les trois mois de l'arrêté autorisant la vente des lots et les frais d'acte sont pris en charge par la société FONCIM.

Vu le projet de convention à conclure entre Monsieur le Maire et la Société FONCIM, projet qui restera annexé à la présente délibération,

Après en avoir délibéré,

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

DECIDE de donner à Monsieur le Maire au nom de la commune l'autorisation de passer une convention avec la FONCIM relative au transfert de propriété de la voirie du futur lotissement « Les Arpents de Nacre ».

5- Autorisation donnée à Monsieur le Maire pour passer une convention avec la Société EUROPEAN HOMES relative au transfert dans le domaine public communal des équipements propres collectifs structurants de l'opération « Les Résidences de Cambes en Plaine »

L'Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme explique que la société EUROPEAN HOMES n'est pas encore titulaire d'un permis d'aménager qui est en cours d'instruction. Toutefois, il paraît opportun d'étudier la convention relative au transfert dans le domaine public communal des équipements propres structurants de l'opération « Les Résidences de Cambes en Plaine ».

Le projet de convention annexé à la présente délibération et porté par la Société European Homes, nécessite cependant l'intégration de quatre correctifs, à savoir :

- . la délivrance d'un permis d'aménager devenu définitif et conforme au règlement de zone 1 AU au PLU communal ;
- . l'intégration des équipements publics structurants, objet du projet de convention, non pas dès obtention de l'autorisation de vente des lots mais dans les trois mois suivant cette même autorisation ;
- . l'assujettissement de cette intégration au plein respect des prescriptions du permis d'aménager et des règles de l'art en matière de voiries et réseaux divers ;
- . la prise en charge des éventuels frais d'acte par la Société European Homes.

Vu le projet de convention à conclure entre Monsieur le Maire et la Société European Homes,

Après en avoir délibéré,

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

DECIDE de donner à Monsieur le Maire l'autorisation de passer, sous réserve des prescriptions précédemment retenues, une convention modifiée avec la société EUROPEAN HOMES pour ce qui concerne les voiries du futur lotissement « Les Résidences de CAMBES EN PLAINE ».

6- Indemnité de fonction d'un troisième conseiller municipal

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil Municipal, en date du 14 mars 2008, n° 2008-08 relative aux indemnités de fonction du conseiller municipal titulaire d'une délégation,

Vu la délibération du Conseil Municipal, en date du 18 septembre 2009, n°2009-45, révisant les indemnités de fonctions du maire,

Vu la délibération du Conseil Municipal, en date du 18 septembre 2009, n°2009-46,

Vu le budget communal,

Considérant que les assemblées délibérantes sont tenues de fixer les indemnités de fonctions dans la limite des taux maxima prévus par la loi pour chaque catégorie d'élus,

Monsieur le Maire précise qu'en application des dispositions de l'article L. 2123-24-1 du code général des collectivités territoriales alinéa III, les conseillers municipaux auxquels le maire délègue une partie de ses fonctions peuvent percevoir une indemnité de fonction spécifique, laquelle doit toutefois rester dans le cadre de l'enveloppe budgétaire consacrée au maire et aux adjoints ayant reçu délégation.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **à la majorité et une abstention,**

DECIDE de supprimer une indemnité de fonction d'un des trois conseillers municipaux délégués Daniel ANTONIOLLI du fait de la fin de sa délégation.

DIT que le taux en pourcentage de l'indice majoré 821 conformément au barème fixé par l'article L 2123-23-1 du CGCT : 6 % pour Daniel COUTABLE, et de 4.5 % pour Jean-Pierre DUBAS

DIT que les crédits sont prévus au budget 2010.

7- Lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique pour les terrains concernés par l'élargissement de la rue du Pot d'Étain prévu dans le plan local d'urbanisme

Monsieur l'Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme rappelle au Conseil Municipal les caractéristiques de la voie dite rue du Pot d'Étain et notamment son caractère étroit ne permettant pas un passage aisé de tous les modes alternatifs de circulation, véhicules, cycles et piétons.

Du fait, Monsieur l'Adjoint au Maire rappelle que pour cette voie appelée à desservir le secteur d'urbanisation délimité 1AU2 au PLU communal, un emplacement réservé, numéro 3, destiné à l'élargissement de la rue sur sa rive ouest, a été prévu au bénéfice de la commune dans son document d'urbanisme.

Le permis d'aménager au sein de la zone 1AU3 ayant été délivré le 22 septembre 2010 l'aménagement de la rue du Pot d'Étain apparaît désormais indispensable pour assurer une réelle sécurisation de la desserte des futures habitations.

Les discussions engagées avec les propriétaires fonciers concernés par l'emprise de la réserve ont été amorcées par le titulaire du permis d'aménager ; toutefois, eu égard aux exigences financières ou aux réponses imprécises ayant été opposées, il s'avère nécessaire, en cas d'échec des négociations, de poursuivre la phase d'acquisition foncière par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Dans ces circonstances,
Et après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal, **à la majorité et une abstention,**

DECIDE de poursuivre l'acquisition des terrains nécessaires à l'élargissement de la rue du Pot d'Étain dont l'emprise est portée à 15 mètres et ce tout au long de la bordure ouest de celle-ci, ZB 5, ZB 56 et ZB 214 par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique ;

AUTORISE Monsieur le Maire à saisir Monsieur le Préfet de la Région Basse-Normandie, Préfet du Calvados en vue de l'ouverture des enquêtes conjointes parcellaires et publiques préalables à la déclaration d'utilité publique ;

AUTORISE Monsieur le maire à saisir un géomètre expert pour toutes opérations utiles à la mise en œuvre de cette procédure.

8- Modification du règlement du cimetière

Vu les délibérations en date du 24 septembre 2008 n° 2008-68 et n° 2008-69,

Considérant qu'une erreur matérielle est survenue lors de la rédaction de la délibération n° 2008-68, dans le règlement du Columbarium article 6 et dans le tableau des tarifs des urnes du columbarium,

L'article 6 du règlement du columbarium doit être rédigé ainsi : l'identification de chaque case est assurée par l'apposition d'une plaque gravée fournie par les soins du concessionnaire ou des ayants-droits (fixation à la charge du concessionnaire ou ayants-droits) ; cette plaque doit être adaptée à l'emplacement et en accord avec le Maire.

Concernant le tarif d'une urne de columbarium :

- 15 ans : 280 euros
- 30 ans : 560 euros

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

DECIDE de modifier le règlement du columbarium à l'article 6 et les tarifs selon les propos susvisés.

9- Avis du Conseil Municipal sur le PLH 2010-2015

La construction neuve a connu un net ralentissement sur la Communauté d'Agglomération de Caen La Mer notamment dans les centres urbains. Ce qui a eu pour effet une diminution de la population dans ces mêmes secteurs.

La demande soutenue et l'offre en diminution ont amplifié localement l'inflation générale des prix, ce qui a pour conséquence un étalement de l'aire urbaine et un déplacement de la population au-delà de la couronne péri urbaine de Caen.

Les changements de vie de famille ont également eu un impact sur la typologie de l'habitat puisque sur Caen un logement sur deux est occupé par une personne seule.

Le nouveau PLH a pour 1^{ère} orientation d'augmenter le nombre de logements neufs (1400 en moyenne par an entre 2010 et 2015) en recentrant la population sur les secteurs plus urbains de l'agglomération et en densifiant l'habitat (85 % de logements collectifs ou intermédiaires).

La 2^{ème} orientation consiste à mettre en œuvre une politique de l'habitat solidaire.

Enfin la 3^{ème} orientation est d'initier un nouveau dispositif de gouvernance fondé sur un partenariat et un partage de l'information.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, **à la majorité, (une voix contre, 5 abstentions, 8 pour)**

DONNE un avis favorable au PLH 2010-2015

Clôture de la séance à 20H00.

Le Maire,

Mickaël BERTRAND

La secrétaire,

Virginie CHABBERT