



Compte Rendu de la réunion du conseil municipal du 21 novembre 2008

Le vendredi vingt et un novembre deux mil huit, à 20h30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire publique sous la présidence de M. ROUSSELET Etienne, Maire.

Étaient présents : M. ROUSSELET Etienne, Mmes FERCOQ Huguette, MARTIN Martine, RACINE Régine, YAPO Yvette , Mrs JEANS Philippe, KUSZ Eric, CARPENTIER Eric, MILLE Rémy, DAGORNO Gilles, VAUCHEL Eric.

Absents excusés : Mmes RUDELLI Elisabeth, BURETTE Charline, Mrs PALFINI Laurent, FOOS Jean-Louis.

Secrétaire de séance : CARPENTIER Eric

Le procès-verbal de la dernière séance est adopté à l'unanimité

CHEMIN DE LIAISON ENTRE LES LOTISSEMENTS LES CHARMILLES ET LES SAULES

Lors de l'élaboration du lotissement « Les Charmilles », M. le Maire s'est aperçu que la voirie du lotissement « Les Saules » n'avait jamais été rétrocédée à la commune.

Dans le plan d'ensemble de l'aménagement de ce secteur, réalisé en 1980, il avait été prévu une voie de liaison entre les lotissements « Les Saules » et « les Charmilles » (parcelle AA59).

M. le Maire a informé les propriétaires du lotissement « Les Saules » du problème. Ceux-ci se sont opposés à l'ouverture de cette voie estimant que cela nuirait à la tranquillité du lotissement.

Cependant, pour pouvoir assurer une meilleure protection incendie de ce lotissement (il n'y a pas de bouche à incendie réglementaire) il est impératif qu'un passage soit ouvert entre les deux lotissements. Par anticipation, M. le Maire a fait placer une 2^{ème} bouche à incendie dans le lotissement « Les Charmilles » à une distance permettant la protection du lotissement « Les Saules » par ce passage à créer entre les Charmilles et les Saules sur la parcelle AA 59. Le service incendie a émis un avis favorable.

Après différentes tractations avec les propriétaires et les représentants de la municipalité, aucun accord n'a pu être obtenu.

D'un commun accord, il a été décidé de réunir les propriétaires et les membres du conseil municipal pour étudier les problèmes.

A l'issue de cette première réunion, M. le Maire a déclaré la séance du conseil municipal ouverte.

Tenant compte du fait que le public présent à l'ouverture de la réunion de conseil était directement concerné, M. le Maire a proposé de siéger à huis clos.

A bulletin secret par 4 voix contre 6, le huis clos a été décidé.

REPRISE DE LA VOIRIE DU LOTISSEMENT LES SAULES

M. Philippe JEANS, Maire adjoint, directement concerné est invité à se retirer.

Tenant compte que la voirie du lotissement « Les Saules » n'a jamais été rétrocédée à la commune, le conseil municipal autorise M. le Maire à reprendre la voirie du lotissement « Les Saules » lorsque la demande en sera formulée.

Du fait, qu'il n'existe pas d'association syndicale des propriétaires sur ce lotissement et après avoir pris contact avec les services du cadastre et de la Préfecture, la rétrocession de la voirie doit être demandée par la totalité des propriétaires du lotissement (12). Si un seul des propriétaires ne signe pas, cette reprise ne pourra pas avoir lieu.

Par ailleurs, pour que la municipalité accepte cette reprise sans condition, le conseil municipal décide à l'unanimité que celle-ci doit être demandée par l'ensemble des propriétaires pour le 31 décembre 2008 au plus tard.

Si cette rétrocession n'est pas faite pour cette date, le conseil municipal acceptera la reprise mais avec des conditions.

PROBLEME DE LA PARCELLE AA 59 ENTRE LES LOTISSEMENTS LES SAULES ET LES CHARMILLES

M. Philippe JEANS, Maire adjoint, directement concerné s'est retiré.

La rétrocession de la voirie par les propriétaires est soumise à condition de la part des propriétaires et de la municipalité :

- 1) Les propriétaires souhaitent qu'aucun véhicule à moteur ne puisse circuler sur ce passage.
- 2) La municipalité pour pouvoir assurer une bonne protection incendie souhaite que le dit passage puisse être utilisé par les véhicules de protection incendie.

M. le Maire demande au conseil municipal de se prononcer sur la largeur du passage.

Après une large discussion, il est décidé à l'unanimité de retenir une largeur de 4 mètres sur la parcelle AA 59, le surplus étant rétrocédé.

Pour tranquilliser les propriétaires, le conseil municipal décide de planter à l'entrée de ce passage des quilles escamotables.

Par ailleurs, le conseil municipal décide également de planter de part et d'autre de ce passage un panneau interdisant la circulation aux véhicules à deux roues à moteur.

COURRIER A ADRESSER A CHACUN DES PROPRIETAIRES

M. Philippe JEANS, Maire adjoint, est toujours absent des délibérations.

Suite aux différentes décisions prises par le Conseil municipal, M. le Maire propose de rédiger une lettre à adresser à chacun des propriétaires pour exprimer clairement la position du conseil municipal dans cette affaire.

Le modèle de lettre voté par le conseil est le suivant :

Madame, Monsieur,

Suite à la réunion du 21 novembre 2008, le conseil municipal a décidé :

- 1) d'accepter de reprendre à votre Association Syndicale les parcelles AA 56-59-60-64-65 qui représentent l'ensemble de la voirie du lotissement.
- 2) De conserver 4 mètres de large sur la parcelle AA 59 pour réaliser une voie piétonne et permettre d'assurer la protection incendie selon les règles en vigueur sur le lotissement. Le surplus de la parcelle AA59 étant rétrocédé.
- 3) Le conseil municipal s'engage, afin d'empêcher les véhicules à moteur de circuler sur ce passage, à planter des quilles aux extrémités de ce passage. Seuls les véhicules incendie pourront circuler. Par ailleurs, aux extrémités de ce passage, un panneau sera implanté pour interdire la circulation aux deux roues à moteur.

Les conditions de reprise sont soumises à la condition que l'ensemble des propriétaires du lotissement ait manifesté, à l'unanimité, le souhait par écrit de faire cette opération avant le 31 décembre 2008. Un modèle de courrier est joint à la présente.

Dans le cas où cette rétrocession ne serait pas programmée avant cette date, le conseil municipal reviendrait sur sa proposition.

Tout en ne remettant pas en cause la reprise, il serait amené à :

- 1) demander que la voirie soit en parfait état avant la reprise. Le constat étant fait par un représentant de la communauté de communes du Plateau Vert.
- 2) Que le réseau d'assainissement soit contrôlé au frais des propriétaires afin de vérifier qu'il ne reçoit aucune eau de gouttière (contrôle effectué par Veolia concessionnaire).
- 3) Que la protection incendie soit conforme au règlement en vigueur. La conformité étant contrôlée par le Service Départemental Incendie.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

VESTIAIRE FOOTBALL

M. Eric VAUCHEL informe le conseil municipal sur les démarches qu'il a faites auprès de la commune de Motteville pour avoir une idée du coût de la construction d'un nouveau vestiaire pour remplacer celui existant.

M. VAUCHEL indique que les plans proposés sont le minimum réalisable pour pouvoir obtenir les subventions et de la Fédération Française de Football et du Conseil Général.

Le montant des travaux s'élèverait à 205 000 €H.T. + 10% des frais d'architecte soit 225 000 €H.T. La TVA s'élevant à 44 000 € le prix TTC serait de 269 000 €TTC. Il semble raisonnable de compter sur 40 % du prix HT par le Conseil Général soit 90 000 € et sur 25 000 € de la ligue de football soit 115 000 €. La commune aurait à financer 110 000 € sur l'investissement et 44 000 € de TVA qu'il est raisonnable d'espérer récupérer deux ans après la fin des règlements.

Les subventions, par ailleurs, ne sont en principe récupérables que sur présentation des factures acquittées soit avec un certain décalage dans le temps.

SENTE M. CAVELIER

M. le Maire informe que, suite à la réunion du 30 octobre, le conseil municipal a répondu à M. Cavelier que ses propositions n'étaient pas acceptables et qu'il souhaiterait reprendre la discussion.

Par ailleurs, il présente au conseil municipal le devis établi par TPR Normandie, installateur du réseau électrique sur le lotissement TAM, pour d'ores et déjà installer un candélabre en haut de la voie piétonne située dans le lotissement et à l'extérieur de celui-ci. Le devis s'élève à la somme de 2 746.02 €TTC. Le conseil municipal autorise M. le Maire à commander le travail.

PASS FONCIER – TAM (1)

M. le Maire fait part au conseil municipal qu'il a rencontré, dans le cadre du lotissement « Les Charmilles », les représentants de « Terre à Maisons » (TAM), l'aménagement foncier.

Il indique que le Pass Foncier a été évoqué avec ces personnes et rappelle la politique d'habitat que compte mettre en place le Conseil municipal, soit permettre à un maximum de personnes de devenir propriétaire de leur habitation.

Puis M. le Maire donne connaissance au Conseil municipal d'un projet de convention entre la commune de Croixmare et TAM dans laquelle il est stipulé que TAM s'engage à proposer le maximum des personnes qui peuvent prétendre au Pass Foncier soit les 26 lots du lotissement Les Charmilles.

Puis M. le Maire évoque les 3 conditions pour pouvoir bénéficier du Pass Foncier soit :

- personnes physiques qui accèdent à la propriété pour la première fois (primo accession définie par la réglementation du prêt à taux zéro)
 - personnes qui respectent les plafonds de ressources de l'accession sociale
 - personnes qui destinent l'habitation à titre de résidence principale
- et
- les avantages de ce dispositif tel entre autre la subvention versée par la commune « 3 000 €pour 1 à 3 personnes », « 4 000 €pour 4 personnes et plus », la majoration du prêt à taux zéro, le taux réduit de la TVA pour la construction.

M. le Maire propose au conseil municipal :

- D'adopter le principe d'octroi de subventions dans le cadre du dispositif Pass Foncier à concurrence d'une enveloppe maximale de 78 000 (3000 * 26).
- De confier à titre gracieux au GILE 1%, collecteur partenaire de l'opération, la réception et l'instruction de chaque dossier de candidat au dispositif.
- D'autoriser M. le Maire à signer avec le GILE toute convention utile à la mise en œuvre du dispositif Pass Foncier, ainsi, le cas échéant, qu'avec tout autre partenaire.
- De procéder au versement de la subvention lors de la signature de l'acte de vente du terrain d'assise du projet.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité, en accord avec son plan de développement, entend réserver le bénéfice de ses subventions au titre du Pass Foncier aux opérations localisées sur le secteur suivant de la commune :

- programme : Lotissement Les Charmilles
- opérateur : TAM
- nombre de logements en accession : 26
- dont nombre de logement en Pass Foncier : 26
- échéancier de commercialisation : 2008 - 2009 - 2010.

PASS FONCIER – TAM (2)

M. le Maire fait part au conseil municipal qu'il a rencontré, dans le cadre du lotissement « Les Charmilles », les représentants de « Terre à Maisons » (TAM), l'aménagement foncier.

Il indique que le Pass Foncier a été évoqué avec ces personnes et rappelle la politique d'habitat que compte mettre en place le Conseil municipal, soit permettre à un maximum de personnes de devenir propriétaire de leur habitation.

Puis M. le Maire donne connaissance au Conseil municipal d'un projet de convention entre la commune de Croixmare et TAM dans laquelle il est stipulé que TAM s'engage à proposer le maximum des personnes qui peuvent prétendre au Pass Foncier soit les 26 lots du lotissement Les Charmilles.

Puis M. le Maire évoque les 3 conditions pour pouvoir bénéficier du Pass Foncier soit :

- personnes physiques qui accèdent à la propriété pour la première fois (primo accession définie par la réglementation du prêt à taux zéro)
 - personnes qui respectent les plafonds de ressources de l'accession sociale
 - personnes qui destinent l'habitation à titre de résidence principale
- et
- les avantages de ce dispositif tel entre autre la subvention versée par la commune « 3 000 € pour 1 à 3 personnes », « 4 000 € pour 4 personnes et plus », la majoration du prêt à taux zéro, le taux réduit de la TVA pour la construction.

M. le Maire propose au conseil municipal :

- D'adopter le principe d'octroi de subventions dans le cadre du dispositif Pass Foncier à concurrence d'une enveloppe maximale de 78 000 (3000 * 26).
- De confier à titre gracieux au GILE 1%, collecteur partenaire de l'opération, la réception et l'instruction de chaque dossier de candidat au dispositif.
- D'autoriser M. le Maire à signer avec le GILE toute convention utile à la mise en œuvre du dispositif Pass Foncier, ainsi, le cas échéant, qu'avec tout autre partenaire.
- De procéder au versement de la subvention lors de la signature de l'acte de vente du terrain d'assise du projet.
- D'arrêter une convention avec TAM.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité, en accord avec son plan de développement, entend réserver le bénéfice de ses subventions au titre du Pass Foncier aux opérations localisées sur le secteur suivant de la commune :

- programme : Lotissement Les Charmilles
- opérateur : TAM
- nombre de logements en accession : 26
- dont nombre de logement en Pass Foncier : 26
- échéancier de commercialisation : 2008 - 2009 - 2010.
- Autorise M. le Maire à signer la convention entre la commune et TAM

AICLA

M. le Maire informe le conseil municipal que le Conseil Général a refusé de proroger la subvention tremplin pendant un an comme nous l'avions sollicité. De ce fait, l'association se trouve en difficulté.

**PERSONNEL SUPPLEMENTAIRE POUR SURVEILLER LA COUR DE RECREATION
PENDANT LA CANTINE**

Le conseil municipal, considérant que une personne supplémentaire, nous obligerait d'augmenter le prix des repas d'environ 0,20 €ce qui paraît trop important à supporter par les familles. Le conseil municipal décide de ne pas accepter la proposition. Il souhaite que M. le Maire intervienne auprès du personnel pour améliorer la situation.

DEFIBRILLATEUR

M. le Maire propose que la commune soit candidate pour obtenir un défibrillateur du Conseil Général. Après une large discussion, le conseil municipal décide de ne pas demander cet appareil.

Le Conseil Municipal,

Le Maire,