



Commune d'Agneaux

COMPTE-RENDU de la séance
du conseil municipal du **27 NOVEMBRE 2014**

Étaient présents : Jean-Marie BARRÉ, Élisabeth LEGRAND, Dany DAVID, Jean-Yves LEMÉTAYER, Annick LAMAZURE, Thierry BILLORE, Michel MADORÉ, adjoints ; André BULUCUA, Michel DUPONT, Thierry DUPRAY, Olivier DUVAL, Jacques LECHEVALLIER, Colette LECOT, Gaëlle LOIT, Evelyne MASSICOT, Yolanda TESNIERE, Françoise COULOMBIER, Daniel DEPINCÉ, François HÉRY, Éric LE BRUMAN, Noëlle LECLERC-BUICHON conseillères et conseillers municipaux.

Étaient absents excusés : Alain SÉVÊQUE (procuration à Jean-Marie BARRÉ), Michèle DEBONO (procuration à Élisabeth LEGRAND), Pauline BERNABÉ-DOLLEY (procuration à Dany DAVID), Christian DELANOË (procuration à Jean-Yves LEMÉTAYER), Michèle LALLIER (procuration à Yolanda TESNIÈRE), Catherine CAUDIN (procuration à Noëlle LECLERC-BUICHON),

Conformément à l'article L 2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, **Madame Gaëlle LOIT** a été désignée comme secrétaire de séance.

Date de convocation : 21/11/2014

Date d'affichage : 28/11/2014

QUESTIONS SOUMISES A DÉLIBÉRATION

2014/11/01 - MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR DU RESTAURANT SCOLAIRE

Par délibération du 24 juin 2010, le Conseil Municipal a adopté le règlement intérieur du restaurant scolaire. Cependant, ce document ne détaille pas suffisamment les situations dérogatoires qui peuvent se présenter. Aussi, il convient d'apporter ces précisions en modifiant le règlement intérieur en vigueur à ce jour.

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2122-21 et L.2212-2 ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 30 avril 1974 portant création d'un restaurant scolaire ;

VU l'avis favorable de la commission des affaires scolaires en date du 18 novembre 2014 ;

L'assemblée municipale décide, à l'unanimité :

- d'adopter le règlement intérieur du restaurant scolaire modifié (joint en annexe) ;
 - d'autoriser le Maire à le signer ;
- Ce règlement sera applicable à compter de sa signature.

2014/11/02 – ADOPTION DU REGLEMENT INTERIEUR DE L'ECOLE DE MUSIQUE

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2122-21 et L.2212-2 ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 14 décembre 2010 portant sur la création d'une école municipale de musique;

VU l'avis favorable de la Commission Culturelle en date du 17 novembre 2014 ;

CONSIDÉRANT que, dans l'intérêt des services culturels proposés par la collectivité et plus particulièrement de l'enseignement musical, il convient de réglementer le bon fonctionnement de l'école de musique ;

L'assemblée municipale décide, à l'unanimité :

- d'adopter le règlement intérieur de l'école de musique (joint en annexe) ;
 - d'autoriser le Maire à le signer ;
- Ce règlement sera applicable à compter de sa signature.

2014/11/03 – ADOPTION DU REGLEMENT DE MISE A DISPOSITION DE BENNES A DECHETS VERTS POUR LES PARTICULIERS

La commune met ponctuellement des bennes à déchets verts à disposition des particuliers qui en font la demande. Ces bennes sont amenées et enlevées par des agents des services techniques et sont ensuite transportées jusqu'au dépôt du Syndicat mixte du Point Fort. Les mises à disposition sont fréquentes, aussi le coût de ce service n'est pas négligeable pour la collectivité. En effet, aux charges de personnel, s'ajoutent les coûts de maintenance et de remplacement des bennes.

L'assemblée municipale décide, à l'unanimité :

- de réglementer la mise à disposition des bennes des ateliers communaux aux administrés et de l'assortir d'une facturation au tarif de 25€ pour les bennes à déchets verts et 50€ pour les bennes destinées à recueillir les encombrants ;
- d'adopter le règlement de mise à disposition des bennes à déchets verts ci-joint annexé.

2014/11/04 - AIDE A L'INVESTISSEMENT LOCATIF – DEMANDE D'AGREMENT AU PREFET DE REGION

Depuis 1996, l'État met en place des dispositifs défiscalisants pour soutenir l'investissement immobilier. Ces dispositifs successifs : Périssol, Besson, de Robien, Borloo, Sellier, Duflot et Pinel ont permis de relancer la construction de logements et ainsi répondre à la demande croissante de la population. Depuis 2003, la loi « de Robien » a toutefois assorti la mise en œuvre du dispositif d'un zonage du pays afin de définir des zones prioritaires. Ce zonage, répartissant initialement le territoire en 3 secteurs: A,B,C, a été révisé en 2006 puis en 2009 pour organiser aujourd'hui la France en 5 zones :

- Zone A bis : comprend Paris et 29 communes de la petite couronne ;
- Zone A : comprend la partie agglomérée de l'Île-de-France, la Côte d'Azur et la partie française de l'agglomération genevoise ;
- Zone B1 : comprend les agglomérations de plus de 250.000 habitants, la grande couronne parisienne, quelques villes chères comme Annecy, Bayonne, Cluses, Chambéry, Saint-Malo ou La Rochelle, les départements d'Outre-Mer, la Corse et les autres îles non reliées au continent ;
- Zone B2 : comprend les autres communes de plus de 50 000 habitants et les franges de zone B1 ;
- Zone C : reste du territoire ;

L'agglomération Saint-Loise, classée en zone C, a été exclue du dispositif depuis 2009 ; ce qui a eu pour conséquence de geler le marché immobilier locatif neuf sur le territoire de l'unité urbaine. Or un arrêté ministériel, applicable au 1^{er} octobre 2014, a révisé le zonage et classé les 3 communes de l'unité urbaine (Agneaux, Saint-Georges Montcoq, Saint-Lô), en zone B2, leur permettant ainsi d'être éligible au dispositif « Pinel », actuellement en vigueur.

Néanmoins, cette éligibilité n'est pas acquise de droit ; elle est subordonnée à l'obtention d'un agrément dérogatoire du Préfet de région, pris après avis du comité régional de l'habitat. Actuellement, le parc de logement de la commune d'Agneaux, composé à plus de 75% par de l'habitat individuel correspondant au développement pavillonnaire des années 70/80, ne répond plus aux attentes de nouvelles populations et notamment de jeunes ménages.

Le parc du logement social est peu présent sur la commune avec 14% du parc résidentiel. Le parc de logement locatif privé représente sensiblement le même pourcentage. Certes, la part de vacance de l'ensemble du parc locatif a largement progressé entre les 2 recensements de 2006 et 2010, passant de 4% à 10%, mais cet écart correspond en grande partie à la mise sur le marché fin 2009, soit juste avant le recensement de 2010, d'une opération locative importante de 126 logements : « la résidence des Papillons », sur le site de l'ancien Leclerc, rue de Villechien.

Depuis, le taux d'occupation de la résidence est passé à 90%, ce qui a eu pour effet de réduire considérablement le taux de vacance. L'éligibilité au dispositif « Pinel » permettrait de favoriser le développement de programmes immobiliers, et ainsi répondre à la demande de logement locatif qui est forte sur le territoire communal.

En ce qui concerne le formalisme de la demande de dérogation pour l'unité urbaine (Agneaux, Saint-Georges Montcoq, Saint-Lô), la communauté d'agglomération sera amenée à délibérer pour solliciter la demande d'agrément sur la base de l'avis des conseils municipaux respectifs.

Vu l'argumentaire joint en annexe, l'assemblée municipale décide, à l'unanimité :

- d'approuver le principe de la demande d'agrément auprès de Monsieur le Préfet de région afin de rendre éligible la commune d'Agneaux au dispositif de défiscalisation en vigueur pour les investissements locatifs (dispositif « Pinel ») ;
- de confier à Saint-Lô Agglo la gestion de cette demande ;
- d'autoriser le Maire à signer toutes les pièces utiles à cette affaire.

2014/11/05 - ECHANGE DE TERRAINS AVEC LA SITPO DANS LE BOIS DE LA FALAISE


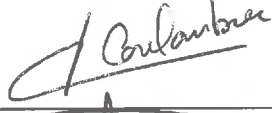
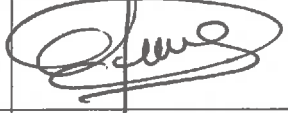



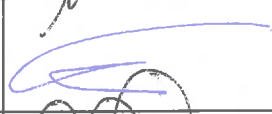


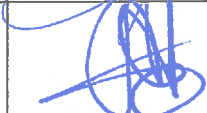
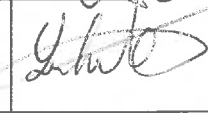

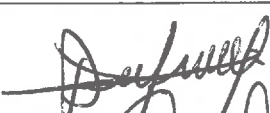

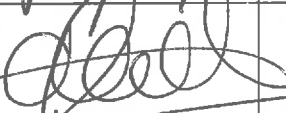



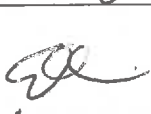




Par délibération du 25 septembre 2014, le Conseil Municipal a décidé de faire bénéficier du régime forestier l'ensemble des 8,6 ha du Bois de la Falaise en précisant que les surfaces définitives seraient arrêtées d'après le procès-verbal de reconnaissance de l'ONF. Or, l'ONF nous a signalé une discordance entre l'état parcellaire du cadastre et le constat effectué pour les parcelles AE 534 et AE 535. En effet, à l'issue des travaux réalisés pour créer la déviation de l'agglomération Saint-Loise en 2002, des échanges de terrains ont été conclus entre le Département, la commune et les riverains, dont la société SITPO. L'occupation des parcelles AE 534 (appartenant à la SITPO) et la parcelle AE 535 (appartenant à la commune) ne correspond pas aux limites cadastrales.

Un bornage a révélé que la SITPO occupe de fait 952m² de la parcelle AE535 et la commune 48m² de la parcelle AE534.

Le service France Domaine a estimé la valeur vénale des terrains à 0,50€ le m² soit 476€ pour l'emprise cédée par la commune et 24€ pour l'emprise cédée par la SITPO.

Les terrains occupés par la SITPO ne présentent aucun intérêt pour le Bois de la Falaise, aussi, comme la SITPO s'engage à prendre en charge les frais de géomètre et de notaire, **L'assemblée municipale décide, à l'unanimité :**

- d'approuver l'échange de terrain, à titre gracieux, avec la SITPO comme suit :
cession de 952m² de terrain à détacher de la parcelle AE535 et acquisition de 48m² terrain à détacher de la parcelle AE534 ;
 - d'autoriser le Maire à signer l'acte notarié et toutes les pièces utiles à cette affaire ;
- Il est précisé que les frais de géomètre et de notaire seront à charge de la SITPO.

Alain SÉVÈQUE		Françoise COULOMBIER	
Jean-Marie BARRÉ		Daniel DEPINCÉ	
Dany DAVID		Catherine CAUDIN	
Thierry BILLORÉ		André BULUCUA	
Michèle DEBONO		Yolanda TESNIERE	
Christian DELANOË		Jacques LECHEVALLIER	
Colette LECOT		Pauline BERNABÉ-DOLLEY	
Thierry DUPRAY		Olivier DUVAL	
Gaëlle LOIT		Michèle LALLIER	
Michel DUPONT		Michel MADORÉ	
Evelyne MASSICOT		Annick LAMAZURE	
François HÉRY		Jean-Yves LEMÉTAYER	
Noëlle LECLERC-BUICHON		Élisabeth LEGRAND	
Éric LE BRUMAN	