

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 MARS 2006

Présents : Monsieur Pierre ESTRADE, Maire,
Mmes ASSELINE, DURAND, FERRY, HAMEL/BRUN, LAMORT,
LAVENAC, LEROY/THOMAS, VACCARO,
MM. ALLAIN, BRIARD, CAMPBELL, CARTERON, LAPIERRE,
LE BLASTIER, LEMARIÉ, LEROUX, MARGUERIE, OZENNE,
RICHEL, SACRÉ.

Absents : Mme BOTHUA (pouvoir à Mme FERRY)
Mme LE BORGNE (pouvoir à Mme DURAND)
Mme THIBERGE (pouvoir à Mme ASSELINE)
Mme VAUCLAIR (pouvoir à Mme LAVENAC)
M. DAUNOU (pouvoir à M. LE BLASTIER)
M. LECONTE (pouvoir à M. ESTRADE)

Secrétaire : Mme VACCARO

La séance est ouverte à 20 h 45 sous la présidence de Pierre ESTRADE, Maire, qui présente les excuses et les pouvoirs et aborde l'ordre du jour.

I – APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 06/02/2006

Ce document soumis à l'approbation du Conseil interpelle Jean LEMARIÉ qui est surpris de lire, à la page 3, dans le chapitre portant sur le débat d'orientation budgétaire, lorsque Jean-Paul DAUNOU, s'adressant à l'opposition, demande quels travaux il faudrait réaliser dans la commune et avec quel financement « qu'aucune réponse n'est apportée ». Or, il rappelle avoir répondu que l'opposition verra cette question en Commission des Travaux qui devait avoir lieu 2 jours plus tard. Il demande en conséquence que cette précision soit apportée au procès-verbal en ce sens, ce qui est accordé. Le paragraphe en question doit donc être ainsi rédigé :

« ...Il (Jean-Paul DAUNOU) demande en conséquence à l'opposition de lui proposer la réalisation de travaux qu'elle estime nécessaires et d'en préciser par la même occasion le financement. Jean LEMARIÉ répond qu'il en discutera au cours de la Commission de Travaux qui aura lieu prochainement. »

Cette rectification étant apportée, le procès-verbal de la réunion du 06/02/2006 est approuvé **par 20 voix pour et 6 abstentions (celles des élus de l'opposition)**.

II – CONSTITUTION DU JURY D'ASSISES 2007

Conformément à la circulaire préfectorale du 13/02/2006, il est procédé à la désignation de 12 jurés d'assises (*sachant que seulement 4 seront retenus*) par tirage au sort sur la liste électorale générale de la commune.

21 h – arrivée de Yves LEROUX.

III – EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Daniel LE BLASTIER, Maire-Adjoint chargé de l'Urbanisme, porte à la connaissance du Conseil que l'immeuble sis 132, route de Bretagne est en vente et que nous avons reçu la D.I.A. (*déclaration d'intention d'aliéner*) le 20 janvier dernier. Nous disposons donc jusqu'au 20 mars pour nous prononcer sur le fait d'exercer ou pas notre droit de préemption. Il indique que 3 organismes constructeurs de logements sociaux intéressés par l'opération mènent actuellement une étude de faisabilité en vue de la réhabilitation du site en logements sociaux.

Considérant :

- la loi SRU (*solidarité renouvellement urbains*) constate notre carence en la matière,
- la pénalité annuelle que nous devons acquitter en conséquence,
- l'opportunité que nous avons là d'accroître le nombre de logements sociaux dans la commune,
- que le site, de par sa situation au cœur de la commune, proche de tous les services (*commerçants, bus, écoles, équipements sportifs et culturels*) correspond à une exigence de la loi SRU sur la mixité sociale,

il propose au Conseil de se prononcer sur le principe d'exercer son droit de préemption sur cet immeuble à la condition que nous ayons toutes assurances de pouvoir déléguer ce droit à un constructeur qui réalisera un ensemble immobilier à caractère social.

Yves LEROUX s'interroge sur la réaction de l'acheteur potentiel qui a eu « un coup de cœur » pour ce bien immobilier dont le droit de préemption le privera et si le fait d'être un acheteur brettevillais (*ce qui n'est pas le cas de l'acquéreur*) aurait eu une incidence sur la décision du Conseil. Il pense que l'on devrait tenir compte du côté affectif dans l'acquisition d'un bien. Pierre ESTRADÉ indique que le fait d'être ou pas un acheteur brettevillais ne change rien aux données du problème : nous ne voulons pénaliser personne mais devons mettre tout en œuvre pour être en règle avec la loi SRU en matière de logements sociaux. Il souhaite que cette opération se fasse avec des logements locatifs et des logements en accession à la propriété si cela est nécessaire pour l'équilibre du projet.

Jean LEMARIÉ demande si nous pratiquons une information envers les vendeurs quant à notre politique d'exercice du droit de préemption. Le Maire répond que nous ne pouvons informer que dès lors que nous avons connaissance d'une vente et bien souvent c'est par la réception de la D.I.A. que nous l'avons. Dans le cas particulier de ce bien immobilier du 132, route de Bretagne, le propriétaire a été informé à 2 reprises (*par une fonctionnaire de la Mairie et par lui-même*) bien avant la signature du compromis de vente de la forte probabilité pour la commune d'exercer son droit de préemption.

Philippe BRIARD, Maire-Adjoint chargé des Sports, qualifie le présent débat surréaliste. Notre devoir est que, lorsque un immeuble présente un intérêt au regard du logement social, nous ne devons pas faire de sentiment et préempter. Il est rejoint en cela par Daniel SACRÉ, Maire-Adjoint chargé des Affaires Sociales, qui rappelle que la commune ne peut préempter qu'après avoir reçu la D.I.A, donc après la signature d'un compromis de vente. C'est sur le prix convenu entre les parties et qui figure sur la D.I.A. que la commune se prononcera. Si la vente est transparente, le vendeur percevra le prix déterminé avec son acquéreur. Dans notre commune, le droit de préemption a été voté par les équipes municipales précédentes, renouvelé par la nôtre voici 2 ans, c'est donc un débat public publié dans la presse et notifié à la Chambre des Notaires qui a eu lieu à chaque fois. Dans le cas présent, il est possible d'envisager la construction d'une dizaine de logements sociaux idéalement placés dans la commune et répondant à tous les critères prescrits par la loi S.R.U. Dès lors que personne n'est lésé, il faut préempter sans faire de sentiment.

Jean LEMARIÉ affirme le complet accord des élus de l'opposition sur le droit de préemption. Leur souci concerne le vendeur qu'il est normal d'informer de nos intentions.

Daniel LE BLASTIER informe que ce soir nous débattons sur la propriété et les 1 260 m² qui la composent mais, dans l'avenir, les 850 m² attenants (*site de l'ex brocante*) sont susceptibles d'être vendus ainsi qu'un autre petit terrain jouxtant le tout, ce qui formerait un ensemble cohérent de taille intéressante pour faire du logement social.

Sylvie LEROY/THOMAS pense qu'il est très important, dans la mesure du possible, de prévenir le Notaire de nos intentions afin que l'acquéreur ne prenne pas de décision du type résiliation de son bail avant la réalisation complète de son acquisition. Daniel LE BLASTIER précise que tous les Notaires sont avertis de notre politique de préemption urbaine. Lorsque nous aurons préempté plusieurs fois, ils attireront plus efficacement l'attention des acquéreurs sur ce sujet.

Au terme de ce débat, **par 26 voix pour et 1 abstention (celle de Yves LEROUX)**, le Conseil Municipal décide d'exercer son droit de préemption pour l'acquisition de la propriété sise 132, route de Bretagne à la **condition expresse** qu'un des organismes contactés (*La Plaine Normande, Logi Pays ou HPE 14*) nous donne, avant le 20 mars prochain, toutes assurances d'accepter la délégation de ce droit de préemption pour réaliser la construction de logements sociaux.

IV – PROGRAMME D'EFFACEMENT DES RÉSEAUX

Pierre ESTRADÉ rappelle qu'en février 2005, le Conseil Municipal avait décidé ce programme d'effacement des réseaux via le SDEC. Il n'a pu être concrétisé sur cet exercice pour des questions d'imputation budgétaire se répercutant sur l'étalement de la dépense.

En date du 17/11/2005, suite à une modification de la M14, le SDEC a pris la décision, pour les communes qui le souhaitent, de contracter l'emprunt nécessaire sur une durée de 6 ou 12 ans, à charge pour elles de lui rembourser l'annuité sous forme de contribution imputée en section de fonctionnement.

François OZENNE signale qu'il s'abstiendra par principe car il ne comprend pas cette loi qui nous oblige à inscrire cette dépense en fonctionnement alors que ces travaux relèvent, bien évidemment, de la section investissement.

Après échange de vues, le Conseil, **par 26 voix pour et 1 abstention (celle de François OZENNE)**, approuve ce programme de travaux et décide d'étaler la totalité de la dépense d'un montant de 158 651,05 € sur 12 ans.

V – AFFAIRES FINANCIÈRES

A – Renouvellement d'une ligne de trésorerie

Le Maire rappelle que le crédit de trésorerie d'un montant de 167 693 € contracté près de DEXIA-CLF pour faciliter la gestion courante des finances de la commune a été régulièrement renouvelé depuis 2002. Il arrive à échéance le 31 mars prochain et il convient de le renouveler à nouveau pour un an.

Il précise en outre qu'actuellement, nous avons 2 lignes de trésorerie : celle dont il est question aujourd'hui et une autre près du Crédit Agricole. A ce jour, elles sont inutilisées depuis le 15/12/2005. C'est pourquoi, il propose que nous ne renouvelions pas le crédit de trésorerie près du Crédit Agricole lorsqu'il arrivera à son terme et que nous gardions celui de DEXIA-CLF ramené à 150 K€ au lieu des 167 693 €, que nous avons négocié avec une marge de 0,10 %.

A l'unanimité, le conseil Municipal décide de renouveler pour un an cette ligne de trésorerie près de DEXIA-CLF pour un montant de 150 K€.

B – Demande de subventions

Pierre ESTRADÉ indique que, dans le cadre de la préparation du budget 2006, parmi les nombreux travaux qui seront proposés au Conseil Municipal lors du vote du budget, figurent les travaux de réfection du gymnase, dont une première tranche pourrait être réalisée en 2006, et des travaux à l'église. Ils sont susceptibles d'être subventionnés par le Conseil Général pour l'ensemble des travaux et par la DRIRE pour le gymnase.

A l'unanimité, le Conseil Municipal autorise le Maire à solliciter les subventions correspondantes sachant que si ces travaux n'étaient pas retenus au moment du vote du budget, ces demandes deviendraient caduques.

VI – COMMUNICATIONS DU MAIRE ET DES ADJOINTS

➤ **Pierre ESTRADÉ**, Maire, informe que :

- une nouvelle entreprise, OUGA-OUGA, s'installe dans les ex locaux Sofrino, avenue de la Voie au Coq, offrant un lieu de jeux et de distractions pour les jeunes enfants,

- la Banque Alimentaire signera prochainement l'acte d'achat des locaux situés 4, avenue du Fresne. Il est prévu qu'elle s'y installe à l'automne,
 - dans la zone de la Grande Plaine, le juge de l'expropriation a rendu son ordonnance au sujet des terrains LORIMIER. Ainsi, la réalisation de la fin de la rue des Entrepreneurs devient possible et, par là même, le désenclavement de 3 parcelles qui pourront enfin être vendues,
 - les tas de terres et de calcaires sur les terrains de la Grande Plaine diminuent.
- **Elisabeth DURAND**, Maire-Adjoint chargé des Affaires Scolaires, signale que nous avons reçu l'information officielle de l'ouverture d'une classe supplémentaire à l'école élémentaire en septembre 2006. Elle donne aussi une information sur le nombre de naissances à Bretteville : 28 en 2003, 40 en 2004, 50 en 2005, ce qui est gage d'enfants à scolariser dans l'avenir.
- **Daniel LE BLASTIER**, Maire-Adjoint chargé de l'Environnement, rappelle que les modalités de collecte des déchets ménagers changent à compter du 1^{er} avril prochain. C'est ainsi que :
- **les déchets verts**, s'ils seront toujours **collectés le lundi après-midi**, seront déposés dans des sacs plastiques réutilisables fournis gratuitement par la Mairie,
 - **les ordures ménagères seront collectées le mardi et le vendredi**. Des bacs roulants seront fournis avant l'été aux foyers qui peuvent les stocker. Pour les autres foyers, elles seront déposées dans les mêmes conditions qu'actuellement,
 - **la collecte sélective aura lieu le jeudi dans des sacs jaunes** (*et non des jaunes et des bleus comme actuellement*) qui contiendront indifféremment des journaux et des emballages creux,
- Bien évidemment une information complète sera faite dans chaque boîte aux lettres en temps utile. Pour tout renseignement complémentaire, les usagers peuvent contacter le numéro vert : 0800 00 14 29.**
- S'agissant de la fourniture de composteurs, la Communauté d'Agglomération organisera une nouvelle opération dans notre commune à l'automne prochain. Dans un premier temps, la partie Sud de la commune en sera dotée ainsi que certaines rues où il est difficile d'y faire circuler les bennes.
- **Daniel SACRÉ**, Maire-Adjoint chargé des Affaires Sociales, relate une réunion d'information sur la grippe aviaire organisée aujourd'hui par la Préfecture. Il en ressort qu'il ne faut surtout pas paniquer et que l'on peut consommer du poulet sans problème. Nous devons recenser les élevages de volatiles sur la commune et il demande à chacun de signaler en Mairie l'existence d'élevages dont il aurait connaissance. Il confirme qu'il n'y a pas de transmission du virus de l'animal à l'homme et à fortiori pas de l'homme à l'homme.

LE TOUR DE TABLE

Les sujets suivants sont abordés :

- le centre aéré AGACSBO qui a accueilli 35 enfants sur les 2 semaines et les stages multisport AGESBO qui ont réuni 30 enfants,
- le séjour à la montagne de 11 jeunes du local qui s'est parfaitement déroulé et a été autofinancé en grande partie par diverses actions de ces jeunes notamment leur participation active à la soirée du foot, ce dont ils sont vivement remerciés par le Président de la section qui incite toutes les associations à avoir recours à leurs services,
- le spectacle « Bashavav » qui se déroulera à la Grange le 14/03 en soirée,
- l'étude sur l'échangeur du boulevard des Pépinières et du périphérique qui devrait être lancée en juin par la DDE,
- l'appel d'offres lancé par Caen la Mer pour les études préalables à la création d'une ZAC (*zone d'aménagement concerté*) sur nos terrains objet d'une ZAD (*zone d'aménagement différé*),
- le transfert de compétence de l'aéroport de Carpiquet qui fera l'objet d'un débat tant en Conseil Municipal qu'en Conseil Communautaire.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 h 50.