

COMMUNE DE CAIRON
SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
Du 14 février 2017

L'An deux mil dix-sept, le 14 février à 20 H 00, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur YVER Claude, Maire.

Etaient présents :

M. YVER, Mme LECHEVALLIER, Mme PELTA, M. CAILLOUE, M. ROUZIC, M. BONNAIRE, M. LETELLIER Jean-Luc, Mme BLEUX, Mme BARRAULT, M. LEFRANC, Mme LE GUYADER, Mme JEANNE, Mme FRETAULT, Mme LE BERRE, M. LHOPITAL

Absents excusés :

M. BOCHER (pouvoir à M. YVER)
M. BELLET (pouvoir à Mme LECHEVALLIER)
M. LETELLIER Thierry

En exercice : 18

Présents : 15

Votants : 17

Mme LECHEVALLIER a été élue secrétaire.

POUR : 17

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

I. APPROBATION DU COMPTE RENDU DU DERNIER CONSEIL MUNICIPAL

Le compte rendu du précédent conseil est approuvé à l'unanimité.

II. PLU

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'il n'est plus compétent pour délibérer sur la modification du PLU, la compétence urbanisme étant transférée à la CU depuis le 1^{er} janvier 2017 Ce point avait été inscrit dans l'hypothèse où la commune aurait délibéré sur le dossier actuellement arrivé à son terme. En effet, le commissaire enquêteur a rendu son avis favorable en janvier, 1 mois après la clôture de l'enquête publique. Afin que la CU CAEN LA MER délibère sur cette modification ou tout autre procédure du PLU, le conseil municipal doit délibérer.

DELIBERATION : ACCORD POUR LA POURSUITE PAR LA COMMUNAUTE URBAINE DE LA PROCEDURE D'ELABORATION OU D'EVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la Communauté Urbaine Caen la Mer détient la compétence "plan local d'urbanisme et documents d'urbanisme en tenant lieu" et est désormais seule compétente, à la place des communes membres, pour élaborer ou faire évoluer les documents d'urbanisme actuels des communes, qui restent applicables jusqu'à l'approbation d'un plan local d'urbanisme intercommunal.

A la date du transfert de cette compétence, des procédures d'élaboration ou d'évolution des PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu, engagées par les communes membres, sont encore en cours.

L'article L.153-9 du code de l'urbanisme prévoit à cet effet que l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) "*peut décider, après accord de la commune concernée, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, engagée avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion ou du transfert de cette compétence. Il se substitue de plein droit à la commune dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, de sa fusion, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence*". Ainsi, pour permettre à la Communauté urbaine de poursuivre les procédures engagées par la commune avant la date du transfert de la compétence, le conseil municipal doit donner, par délibération, son accord.

La commune de CAIRON a engagé :

- la modification n°3 de son PLU par délibération en date du 12/4/2016
- la révision de son PLU par délibération en date du 12/12/2016

Il est donc proposé au Conseil municipal de donner son accord à la Communauté urbaine Caen la Mer pour la poursuite des procédures engagées par la commune avant le transfert de la compétence.

VU le Code Général des collectivités territoriales et notamment son article L.5215-20,
VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-6, L.153-8 et L.153-9,
VU l'arrêté préfectoral en date du 28 juillet 2016 portant création de la Communauté urbaine issue de la fusion de la Communauté d'agglomération Caen la mer avec les deux communautés de communes Entre Thue et Mue et Plaine Sud de Caen et l'extension à la commune de Thaon au 1er janvier 2017,
VU l'arrêté préfectoral en date du 29 juillet 2016 portant création de la commune nouvelle de Saline, constituée des communes de Sannerville et Troarn,
VU les délibérations des communes sur les différentes procédures engagées (PLU, RLP, AVAP),

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

AUTORISE la Communauté Urbaine Caen la Mer à poursuivre les procédures suivantes :

- modification n°3 du PLU suivant l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 16/01/2017 suite à l'enquête publique du 14/11/16 au 14/12/16 inclus
- mise en révision du PLU

engagées par la commune avant le transfert de la compétence.

III. SIVOM

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'arrêté préfectoral en date du 18 novembre 2016 portant création du SIVOM Education Enfance Jeunesse,
Considérant qu'il est nécessaire que la Commune attribue une contribution 2017 au SIVOM Education Enfance Jeunesse,

Le Conseil Municipal décide

- **D'ATTRIBUER** une contribution 2017 d'un montant de 381 672 € au SIVOM Education Enfance Jeunesse,
- **DE PRENDRE ACTE** qu'une avance de 63 612 € a été effectuée en début d'année 2017,
- **DE VERSER** la contribution 2017 au SIVOM Education Enfance Jeunesse en fonction de ses besoins de trésorerie,
- **D'AUTORISER** le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal

IV. CAEN LA MER – personnel, sectorisation

Monsieur YVER explique que la Communauté Urbaine CAEN LA MER souhaite travailler par secteur afin d'être au plus près des habitants et donc de privilégier la proximité. A terme il devrait y avoir quatre grands secteurs autour de Caen : nord-ouest, sud-ouest, nord-est, sud-est.

La proposition adoptée par les élus du territoire de l'ex Entre Thue et Mue est la suivante : ce territoire deviendra un secteur avec, à l'intérieur, 4 pôles techniques et administratifs regroupant les 10 communes historiques : CHEUX et BRETTEVILLE, gérés par la commune nouvelle THUE ET MUE, St MANVIEU et CAIRON.

Un correspondant local administratif sera nommé pour gérer le secteur en binôme avec le correspondant des quatre pôles. Cette personne sera basée à Bretteville l'Orgueilleuse de même que le correspondant local technique.

Le pôle de Cairon regroupera Cairon, Rosel et Le Fresne Camilly. Il sera géré techniquement par un responsable nommé prochainement et administrativement par Mme Lefranc.

Ce secteur, en cours de création, ainsi que les autres secteurs travailleront avec la Mission Espaces Publics de CAEN LA MER.

V. DEMANDE DE DEROGATION LOI PINEL

Mme LECHEVALLIER expose les effets de cette loi et les différents secteurs bénéficiaires dont le secteur C dont Cairon fait partie. Des demandes émanent de potentiels investisseurs sur la commune en vue de louer leurs propriétés.

Demande d'agrément dans le cadre de l'application du dispositif

Monsieur le Maire expose :

Un dispositif d'incitation fiscale à l'investissement locatif intermédiaire est entré en vigueur au 1^{er} janvier 2013 sous le nom de « Duflot », il a été modifié et porte désormais le nom de « Pinel » et prolongé jusqu'au 31 décembre 2017. Il vise à mobiliser les investissements

privés pour construire des logements accessibles là où la demande de logement est la plus forte.

Ce dispositif fiscal permet aux contribuables domiciliés en France qui acquièrent un logement neuf ou en état de futur achèvement de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu (de 12 à 21%) en contrepartie d'un engagement de mise en location de ce même logement, sous certaines conditions :

- le logement devra être mis en location pendant une période entre 6 et 12 ans
- le loyer appliqué sera plafonné et inférieur au prix du marché
- les locataires devront présenter un niveau de ressources également plafonné
- le logement devra atteindre un certain niveau de performance énergétique et notamment doivent justifier d'un niveau de performance énergétique global équivalent à la réglementation BBC 2005 pour ceux dont le permis a été déposé avant le 1er janvier 2013, et équivalent à la **réglementation RT2012** pour ceux dont le permis a été déposé ensuite.

Ce nouveau dispositif privilégie les territoires dont les marchés immobiliers sont les plus tendus. Cette tension peut se juger par le niveau des prix plus élevés et par une demande importante et en partie insatisfaite.

Un zonage A/B/C illustre la tension des territoires en France : les territoires les plus tendus sont ceux qui sont en zone A, ceux qui sont en zone C sont considérés non tendus, **c'est le cas de Cairon**

Les communes ont été averties récemment des évolutions du zonage A/B/C ainsi que des dispositifs qui y sont liés dans leur mise en œuvre.

Pour les communes classées en zone C, comme CAIRON, l'éligibilité à l'investissement locatif nécessite de solliciter un agrément auprès du Préfet de Région.

La demande d'agrément peut être formulée par la Communauté Urbaine Caen La Mer ou la préfecture compétente dans le cadre du Programme Local de l'Habitat.

- Vu l'article 68 du PLF 2017 qui prévoit que la réduction d'impôt sur le revenu Pinel sera étendue temporairement à certaines communes en zone C, du 1er janvier au 31 décembre 2017. Elles le seront dans les mêmes conditions que celles de la zone B2, à savoir sur agrément préfectoral. Cette dérogation s'appliquera uniquement pour les acquisitions et/ou les constructions de logements réalisées en 2017 à compter de la délivrance de l'agrément.
- Considérant que le dispositif d'investissement locatif pourra être mobilisé après agrément du Préfet et à compter du 1 mars 2017

A l'unanimité, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

- émet un avis favorable concernant la mise en application du dispositif d'investissement locatif intermédiaire sur la commune de Cairon
- autorise la Communauté Urbaine Caen La Mer à effectuer la demande d'agrément auprès du Préfet de Région

VI. CONVENTION TRIPARTITE COMMUNE-EDF-PERCEPTION CAEN ORNE

Le Conseil Municipal,

Vu la fermeture de la trésorerie de TILLY/SEULLES et notre transfert à la trésorerie de Caen Orne Odon,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 2 de l'arrêté du 24 décembre 2012 portant application de l'article 34 du décret 7 novembre 2012 qui énumère les moyens de règlement des dépenses publiques considère le prélèvement comme un mode de paiement de la dépense publique de droit commun,

Considérant la convention fixant les modalités de règlement de la fourniture d'énergies et de services par prélèvement SEPA sur le compte Banque de France

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,
AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention et tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

La commission Finances élargie à l'ensemble du Conseil se réunira le 21 mars en vue de préparer le budget qui sera voté le 28 mars prochain.

M. BONNAIRE souhaite que les informations sur les nouveaux compteurs LINKY de ERDF de même que l'avancement du dossier Internet soient portés à la connaissance des habitants.

Par ailleurs, la commission Sécurité se réunira en mars afin de poursuivre ce dossier. La voirie étant devenue une compétence communauté urbaine, une réunion sur notre secteur a lieu prochainement afin d'établir un programme sur notre territoire.

Le prochain Conseil Municipal aura lieu le 28 mars 2017 à 20 h 30.