

**COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**DU 30 JANVIER 2017**

L'an deux mille dix-sept, le trente janvier à vingt heures, le Conseil Municipal de VILLERS-BOCAGE s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur DOMONT Jean-Pierre, Maire.

Etaient présents :

- ✓ M. DOMONT Jean-Pierre
- ✓ M. BOQUET Philippe, 2<sup>ème</sup> adjoint
- ✓ Mme OSTROWSKI Aline, 3<sup>ème</sup> adjoint
- ✓ M. BOYARD Michel, 4<sup>ème</sup> adjoint,
- ✓ Mme DECHIR Fazia
- ✓ M. MARIETTE Christophe
- ✓ M. LEFEBVRE François
- ✓ Mme DESLANDES Séverine
- ✓ M. SIMMONDS Stevens
- ✓ Mme DEBUYSSCHER Astrid
- ✓ M. TARGIT Didier
- ✓ Mme OGEZ Brigitte

Et M. DEMONCHAUX Daniel (Secrétaire de mairie)

Etaient absents avec pouvoir :

- ✓ Mme GAUDOIN Chantal (pouvoir à M. DOMONT Jean-Pierre)
- ✓ Mme BRETON Laurence (pouvoir à M. BOQUET Philippe)
- ✓ Mme DOMONT Anne-Sophie (pouvoir à Mme OGEZ Brigitte)

**L'ordre du jour est le suivant :**

- PV du 12/12/2016 : Approbation,
- Délibération avis à donner sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du projet de PLUi,
- Accessibilité de la salle des fêtes et de l'église : montant estimatif des travaux de voirie,
- Projet « Maison des Associations » : proposition du programmiste « le Cabinet IQE »,
- Faux plafond et changement de luminaires de la salle des fêtes : choix de l'entreprise,
- Pylône de téléphonie mobile : reconduction du bail avec Orange,
- Parole aux commissions,
- Questions diverses.

**DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE :**

L'assemblée désigne Madame DECHIR Fazia pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

## **Remarques préliminaires :**

M. le Maire affirme sa volonté de communiquer davantage et informe le conseil que les documents nécessaires à une bonne connaissance et compréhension des dossiers seront envoyés par mail aux conseillers avant les réunions de conseil. Aussi, une synthèse de la réunion maire/adjoints du lundi sera envoyée par mail toutes les semaines. Le site et le flash info participeront à cette volonté de communication.

En ce qui concerne les délibérations importantes, seront pris en compte l'avis des commissions et de l'ensemble des conseillers lors de réunions d'informations et de consultations avant conseil.

### **PV du 12/12/2016 : approbation.**

Il est adopté observation à l'unanimité.

#### **I. Délibération avis à donner sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du PLUI**

M. le Maire apporte les précisions suivantes :

- 26 communes ont 3 mois pour donner leur avis.
- Il y a deux OAP : une concernant l'habitat, l'autre la zone d'activité économique.
- L'OAP permet de définir les actions et opérations menées, de mettre en avant l'environnement, le patrimoine, de lutter contre l'insalubrité, de favoriser la mixité fonctionnelle et sociale. Grâce au projet du quartier « Jardin du petit bois », la commune répond à ces attentes.
- Les 26 communes seront à urbaniser sur 24 ha. L'objectif étant de prendre le moins de terre possible aux agriculteurs et de construire à l'intérieur des bourgs. La densité de logement est à privilégier.
- Les conditions pour avoir des zones à urbaniser sont les suivantes : assainissement avec déconnexion des eaux pluviales, distance aux équipements publics, transport, impact bocager, biodiversité. Là encore le projet du quartier « Jardin du petit bois » répond à ces attentes.
- La superficie moyenne des terrains à bâtir sera de 600 m<sup>2</sup>
- Les types de logements : tailles diverses, locatif, accession sociale. L'AMO et un architecte paysager travailleront à garantir les circulations douces (chemin vert, haies, chemins piétons en lien avec le centre bourg), un espace publique (placette), des noues pour les eaux pluviales, des stationnements publics et privés (2 places par logement sur les terrains privés et quelques places publiques)
- Élément de programmation du PADD :

Divisé en 3 parties : Zone Est : 260 logements ; Zone Ouest : 560 logements ; Zone « Hallue » : 230 logements.

La Montignette a fait l'acquisition de 20 ha supplémentaires.

Le PLUI doit permettre le renouvellement urbain.

Le SCOT (Schéma de cohérence territoriale) impose d'investir les zones déjà urbanisée ; de produire un habitat plus dense, de réduire la taille des terrains.

Il est à noter la nécessité de créer des logements supplémentaires dans le cas d'un développement de la Montignette par le biais d'un hôtel d'entreprises.

Mme Deslandes demande si la possibilité d'extension du chemin du tour du village a été prise en compte. M. le Maire répond qu'elle le sera mais il faut faire une proposition de tracé.

*La délibération suivante est prise :*

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-15 et R. 153-5;

Vu la délibération du Conseil communautaire Bocage-Hallue en sa séance du 7 février 2013 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant PLH ;

Vu la délibération du Conseil communautaire Bocage-Hallue en sa séance du 15 décembre 2016 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

CONSIDERANT que les communes membres de l'établissement public de coopération intercommunal disposent d'un délai de trois mois pour émettre un avis sur le projet de plan arrêté.

M. le maire expose au conseil municipal les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement qui concernent la commune.

Conformément à l'article R. 153-5 du Code de l'urbanisme, Monsieur le Maire invite le conseil municipal à se prononcer.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- D'EMETTRE un avis favorable sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui la concernent directement.

## **II. Accessibilité de la salle des fêtes et de l'église : montant estimatif des travaux de voirie**

M. le Maire apporte les précisions suivantes :

- L'accessibilité concerne 7 bâtiments publics.

- Il s'agit de prévoir une écluse et d'élargir les trottoirs.

- Le montant des travaux de voirie entre l'église et la salle des fêtes est estimé à plus ou moins 132 000.00 euros.

Mme Debuyscher demande s'il y a la possibilité d'obtenir une subvention. M. le Maire répond que la demande va être faite.

M. Lefebvre précise qu'il sera nécessaire de déplacer la zone de l'arrêt de bus, actuellement situé devant la salle des fêtes. Cet aménagement est en effet prévu.

*La délibération suivante est prise :*

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité, d'engager les travaux d'accessibilité de la salle des fêtes et de l'église pour un montant estimé à 132 000.00 euros.

## **III. Projet « Maison des associations » : proposition du programmiste « le cabinet IQE »**

M. le Maire lit le mail envoyé par Anne-Sophie Domont à l'ensemble du conseil. Mme Domont propose de construire la future « Maison des associations » sur le terrain qui appartient à l'école et qui se situe derrière l'école. Mme Domont précise également que la Communauté de Communes pourrait participer aux travaux

puisque l'Ecole de Musique profitera de ce nouvel espace. Elle va en faire la demande auprès de M. le Président.

M. le Maire répond en avançant les arguments suivants : il est préférable de garder le terrain attenant à l'école pour prévoir un éventuel agrandissement de l'école qui peut devenir un R.P.C. (regroupement pédagogique) ; y construire un futur restaurant scolaire et un city-stade.

M. le Maire énonce les arguments du programmiste concernant les deux possibilités, à savoir, réhabilitation de l'existant ou démolition/reconstruction.

Arguments réhabilitation : - inadéquation de l'existant avec le projet  
- travaux conséquents

Arguments démolition/construction : - nouvel espace public  
- agrandissement de la zone de stationnement  
- maîtrise des coûts  
- respect des normes et adaptabilité des lieux.

Au regard des besoins des associations et du budget, le programmiste prévoit un coût de 1 200 000.00 euros HT pour une surface de +/- 500m<sup>2</sup>.

*La délibération suivante est prise :*

Après en avoir délibéré par 11 voix pour et 4 absentions, le Conseil municipal retient la solution démolition et construction rue des Airelles pour un coût estimé à 1 200 000,00 euros HT.

#### **IV. Faux plafond et changement de luminaires de la salle des fêtes : choix de l'entreprise**

La première proposition est établie en partie par l'entreprise Techni Plafonds et s'élève à 9 372.00 euros HT, et Ets LEROY pour 2 668.00 euros HT soit 12 040.00 euros HT.

La seconde proposition effectuée par l'entreprise HPA Home Concept s'élève à 16 282.20 HT euros

*La délibération suivante est prise :*

Après en avoir délibéré par 15 voix pour et 0 voix contre, le Conseil municipal approuve le choix de la première proposition de l'entreprise Techni Plafonds et des Ets Leroy pour un montant de 12 040.00 euros HT.

#### **V. Pylône de téléphonie mobile : reconduction du bail avec Orange**

Nouveau bail à 4 000.00 euros/an avec une revalorisation de 1% par an.

TDF se propose de racheter le terrain pour 50 000.00 euros. D'après eux, Free ne viendra pas.

Il est proposé de dénoncer le bail avant le 9/02/2017 pour mieux le renégocier.

*La délibération suivante est prise :*

Après en avoir délibéré par 15 voix pour et 0 voix contre, le Conseil municipal approuve cette délibération.

#### **VI. Parole aux commissions**

- **Dossier « Jardin du petit bois »**

M. le Maire donne les informations suivantes concernant :

- l'achat des terrains : quasiment tous les propriétaires ont donné leur accord.
  - les fouilles : les dossiers sont en attente.
  - le permis d'aménager : nous subissons une perte de deux mois car le logement collectif n'est pas prévu dans le PLU, il faut donc attendre l'application du PLUI.
  - la stratégie commerciale : le notaire et la commune reçoivent déjà des demandes. Une réunion publique avec les habitants de Villers sera prévue. Les habitants de Villers Bocage seront prioritaires. La tranche des prix se situe entre 95 et 125 euros le m2.
  - le financement de l'achat des terrains : l'opération se fera courant 2017 grâce à un emprunt. La viabilisation sera financée grâce à l'achat des terrains. Trois banques seront contactées : Le Crédit Agricole, la Banque Postale et la Caisse d'Épargne.
- Une rencontre avec M. Blondel et l'AMO est à prévoir.

- **Commission vie scolaire :**

Une réunion est prévue le 31 janvier à 18h.

- **Commission Voierie :**

- M. Boquet nous fait part de sa satisfaction concernant le travail effectué par l'entreprise qui a géré les illuminations de Noël.
- L'entreprise qui gère l'effacement des réseaux doit revenir car les pieds ne sont pas suffisamment cassés.
- La commune a réceptionné la commande de panneaux pour un montant de 3 655.00 euros.
- L'achat d'une élagueuse a coûté 703.00 euros HT chez GDM.

- **Commission communication :**

- La synthèse des balades participative sera publiée sur le site internet.
- Le repas des aînés est en cours de préparation.

- **Commission bâtiment :**

- Voir « Maison de associations »
- Informations concernant le SMIRTOM :
  - Réélection du bureau.
  - Tri poubelles jaunes : il est conseillé de bien compresser les déchets, de mettre les cartons et les journaux à côté de la poubelle les jours de ramassage car l'organisation des ramassages et les contenants ne changeront pas.
  - Déchets verts : il est autorisé de ne déposer qu'un seul fagot sur la poubelle. Il n'est pas possible de déposer ses déchets au sol.

L'ordre du jour est épuisé, la séance est levée à 22 h 30.