



**COMPTE RENDU
DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 21 Février 2014**

L'an deux mille quatorze, le vendredi vingt et un février à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni, en séance extraordinaire, en Mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Bruno HURE, Maire.

Étaient présents : Mmes et Mrs Jean-Marie ROYER, Jacques DAMIEN, Jean-Marc BELLAMY, Astride LEVAVASSEUR, Marie-Claude MARICAL, Sylvain HAMEL, Daniel SANNIER et David ZWAARDEMAKER.

Absents excusés : Arlette PETIT,

Pouvoirs : Nathalie DELMAERE à Bruno HURÉ, Marie-Fernande PIGNÉ à Jacques DAMIEN – Corinne DRON à Daniel SANNIER, Marc DESLANDES à Sylvain HAMEL.

Secrétaire de séance : David ZWAARDEMAKER

Lecture et Approbation du compte-rendu de la séance de Conseil

Il est donné une lecture partielle du compte-rendu de la réunion du 21 Janvier 2014. Après la demande de correction apportée par M. SANNIER sur la page 3 (29.42 €/m²), le compte-rendu est adopté à l'unanimité.

Dossier Terres à Maisons – droit de Prémption Urbain	
---	--

M. le Maire dresse l'historique du dossier.

Réception de la déclaration d'intention d'aliéner le 20 janvier dernier, en vue de faire valoir ou non le droit de préemption de la commune.

M. le maire rappelle que le pouvoir décisionnaire lui appartient au final mais compte tenu de l'ampleur du projet, il souhaite connaître l'avis de l'ensemble des élus. Ainsi, ce sujet à l'ordre du jour de la séance extraordinaire ne donnera pas lieu à une délibération.

Le service des domaines a été contacté et a adressé une estimation relative au pris de terrain : environ 28 €/m² soit 340 000 € avec une marge de négociation possible pour la commune de 10 %.

M. le Maire rappelle que Terres à Maisons propose une acquisition à 359 858 €.

Les terrains seront disposés en drapeaux (un axe principal pour desservir chaque terrain).

Certaines parcelles étant trop petites et donc difficiles à vendre, un permis d'aménagement modificatif a été déposé afin de regrouper deux parcelles en une.

M. DAMIEN et M. le Maire précisent qu'ils ont consulté les services d'urbanisme et de l'habitat de la CREA qui déconseillent la préemption puisque la société Terres à Maisons a répondu au règlement de la zone du PLU et que ce dernier impose la réalisation des 8 logements sociaux.

M. ZWAARDEMAKER propose de se positionner, clairement et assez rapidement, sur le terrain pouvant accueillir le commerce. (419 m² à 35 000 € HT)

A ce jour, la société Terres à Maisons compte 5 réservations de terrains.

Mme LEVAVASSEUR demande comment procéder pour les prochains projets afin de se positionner en premier.

M. le Maire répond qu'il faudra être prévoyant et apte à négocier avec les familles en amont.

Selon M. DAMIEN, il faut engager une politique de dialogue avec les propriétaires pour acquérir des terrains avant les aménageurs professionnels.

M. SANNIER demande que la commission urbanisme se réunisse afin de gérer l'urbanisation au mieux.

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

Projet de lotissement Allée de l'Orée de la forêt :

M. le Maire présente le projet CRETON et signale le problème du manque de places de stationnement
M. SANNIER précise que les maisons doivent obligatoirement être orientées Sud/Sud-Ouest selon la nouvelle réglementation en vigueur.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h00.

Bruno HURÉ

Marie-Claude MARICAL

Jean-Marc BELLAMY

Jean-Marie ROYER

Daniel SANNIER

Pouvoir de
Mme Marie-Fernande PIGNÉ
à Jacques DAMIEN

Jacques DAMIEN

Astride LEVAVASSEUR

Pouvoir de
Mme Corinne DRON à
Daniel SANNIER

Pouvoir
Mme Nathalie DELMAERE
à Bruno HURE

David ZWAARDEMAKER

Pouvoir
M. Marc DESLANDES
à Sylvain HAMEL