

**COMMUNE DE CAIRON**  
**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**du 4 juillet 2019**

L'An deux mil dix-neuf, le 4 juillet à 18 H 30, 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, M. BOCHER, Mme PELTA, M. ROUZIC,  
M. LETELLIER Jean-Luc, Mme BARRAULT, Mme JEANNE, Mme. LE BERRE, M.  
LEFRANC, Mme FRETAULT,

*Absents excusés :*

M. LHOPITAL (pouvoir à M. YVER)  
M. BELLET (pouvoir à M. ROUZIC)  
Mme LE GUYADER (pouvoir à Mme PELTA)  
M. CAILLOUE, Mme BLEUX

En exercice : 16

Présents : 11

Votants : 14

M. BOCHER a été élu secrétaire.

**1- APPROBATION DU COMPTE RENDU DU DERNIER CONSEIL MUNICIPAL**

Le PV du précédent conseil municipal est adopté à l'unanimité.

**2- AVIS DE LA COMMUNE SUR LE PROJET ARRETE DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2019-2024 DE LA COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER**

Le Programme Local de l'Habitat (PLH), défini par le Code de la Construction et de l'Habitation, constitue l'outil de définition et de mise en œuvre de la politique de l'habitat à l'échelle du territoire intercommunal pour une période de 6 ans. Il a pour objectif de répondre aux besoins en logement et hébergement de la population actuelle et future du territoire.

Il comporte quatre volets :

- un diagnostic sur le fonctionnement des marchés immobiliers locaux et les conditions d'habitat
- un document d'orientations énonçant les enjeux et objectifs du programme
- un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire
- un cahier de programmation, déclinant les objectifs quantitatifs du programme d'actions par secteur de l'armature urbaine et par commune.

Par délibération du conseil communautaire en date du 23 mai 2019, la communauté urbaine a arrêté son projet de PLH et soumet désormais ce document à l'avis des communes membres et de Caen Normandie Métropole au titre du SCOT (Schéma de COhérence Territorial).

Les communes disposent d'un délai de deux mois après réception du courrier de transmission, pour délibérer (l'absence de réponse vaut avis favorable) ; au vu des avis exprimés, Caen la mer prendra une nouvelle délibération actant de leur prise en compte et transmettra le projet aux services de l'Etat. Le Préfet saisit alors le Comité Régional de l'Habitat (qui dispose d'un délai de 2 mois pour se prononcer) et rend son avis dans un délai d'un mois après l'avis de celui-ci. A

réception de l'avis de l'Etat, le projet peut être soumis à l'approbation de la communauté urbaine et transmis ensuite à toutes les personnes morales associées.

L'élaboration de ce nouveau PLH s'est déroulée du mois de mars 2017 au mois d'avril 2019, avec l'accompagnement de l'Aucame, agence d'urbanisme de Caen Normandie Métropole.

Les travaux ont fait l'objet d'une large concertation tant avec les élus qu'avec tous les acteurs du logement du territoire.

Sous le pilotage de la conférence des maires et vices présidents, un groupe de travail d'élus, représentatif de la nouvelle armature urbaine et animé par Michel Patard Legendre, Vice-Président délégué à l'habitat et aux gens du voyage, s'est réuni à 10 reprises, en associant les partenaires sur certaines séances et par thématique (foncier, logement abordable, logement social ...).

En parallèle et par étape, six présentations en conférence des maires et vices présidents, vingt-sept rencontres avec les partenaires, deux séminaires des acteurs du logement et huit réunions par secteur de l'armature urbaine ont été effectuées.

La concertation et les échanges avec les services de l'Etat ont eu lieu tout au long du processus, autour, notamment, du Porter à Connaissance et jusqu'à la validation des objectifs quantitatifs.

Le diagnostic de ce PLH, à 47 communes, a démontré que malgré une légère détente sur le marché local de l'habitat liée à la relance de la construction neuve induite par le précédent PLH 2010-2015 à 29 communes, des dysfonctionnements étaient toujours à l'œuvre sur le territoire de Caen la mer : déqualification d'une partie du parc ancien, difficulté d'accéder à la propriété de certains ménages, tensions encore marquées sur certaines parties du parc social... et des nouveaux enjeux étaient à prendre en compte : vieillissement de la population, transition énergétique ...

Ainsi, les enjeux auxquels ce nouveau PLH se donne pour ambition de répondre peuvent être énoncés comme suit :

- **Répartir l'offre de logements** en cohérence avec les projets de développement et le niveau d'équipements des communes, composant l'armature urbaine (éviter une suroffre et réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels).
- Assurer une **production équilibrée entre le logement neuf et la requalification du parc existant**, au service du développement économique et démographique de Caen la mer (éviter la concurrence entre les parcs).
- **Produire du logement à prix abordable** tant en locatif qu'en accession à la propriété pour répondre aux besoins des familles aux revenus modestes et intermédiaires, principalement sur les centres urbains
- Inscrire la **politique de l'habitat dans une stratégie de transition énergétique** (améliorer l'efficacité énergétique des logements).
- Elaborer une **stratégie foncière** et optimiser la **gestion du foncier** disponible ou à renouveler.
- Répondre **aux besoins des populations les plus fragiles** :
  - **Adapter le parc** de logements au vieillissement et au handicap.
  - Veiller à une **nécessaire mixité sociale** impliquant une solidarité entre territoires (répartition de l'offre en logements locatifs sociaux).
  - Soutenir les **capacités d'adaptation de l'habitat aux évolutions sociétales** (logements modulables, innovations techniques encouragées...).

A travers ce nouveau PLH, Caen la mer souhaite affirmer le rôle de la politique du logement pour renouer avec une croissance démographique, afin de conforter le rôle métropolitain de la

communauté urbaine et fidéliser les ménages sur le territoire. Pour atteindre l'objectif démographique de 275 000 habitants à horizon 2026, compte tenu de la baisse du nombre d'habitants par ménage, **le PLH inscrit une programmation de 12 400 logements durant les 6 ans de mise en œuvre.**

L'enjeu du PLH est de permettre la réalisation de cet objectif de construction, de manière équilibrée et responsable sur le territoire.

Le PLH se décline en quatre grandes orientations, elles-mêmes déclinées en 19 fiches actions, détaillées dans le programme d'actions.

### **Orientation 1 - Inscrire le PLH dans une démarche prospective en matière de production de logements**

L'objectif de cette orientation est d'équilibrer la production de logements neufs dans la durée. En effet, **si les besoins sont estimés à environ 2 067 logements neufs par an en moyenne**, du fait des projets déjà engagés, la production devrait être supérieure sur les premières années avant de se rééquilibrer.

Ainsi, 2333 logements sont prévus pour être livrés par an sur la première période triennale, tandis que 1800 seraient livrés par an sur la seconde période triennale, soit 2067 en moyenne annuelle sur l'ensemble de la période.

Il s'agit aussi de trouver une juste répartition spatiale de la construction neuve, pour maintenir les équilibres entre la zone urbaine centrale, les pôles du PLH et les couronnes périurbaines, rurales et côtières. 72% de la production doit être réalisée dans le centre urbain métropolitain et la couronne urbaine, 16% dans les pôles, et 12% au sein de la couronne périurbaine proche, de la couronne périurbaine et rurale et les communes du littoral.

Cet objectif global se décline en 31 logements pour la commune de CAIRON, pour la période des 6 ans. Un suivi et une régulation de la réalisation des logements devront être opérés annuellement à l'échelle de chaque secteur de l'armature, sur la base de l'observation des logements réellement livrés en année N-1, afin de permettre le respect de l'objectif global.

L'armature urbaine permet également de définir des objectifs de densité nette différenciés par secteur, s'appliquant aux opérations de plus de 5000 m<sup>2</sup> et privilégiant la construction dans les tissus urbains existants. L'enveloppe de consommation foncière maximale à vocation d'habitat est de 45 hectares par an. Ainsi pour la commune de CAIRON, la densité nette résidentielle moyenne à observer est de 15 logements à l'hectare.

### **Orientation 2 - Veiller à l'attractivité et à la qualité des parcs existants**

Dans un contexte de rareté de l'offre, le précédent PLH a axé sa politique sur la relance de la construction neuve. Près de dix ans après, une partie du parc privé présente des signes de déqualification.

Le maintien à niveau de ce parc représente aujourd'hui de multiples enjeux : enjeu de reconquête urbaine et démographique des centres villes et centres-bourgs, enjeu social d'accès à un parc de logements plus abordable financièrement ou de diminution de la précarité énergétique, et enjeux économiques et de développement durable liés aux politiques de rénovation énergétique.

Le PLH vise ainsi à amplifier la rénovation, notamment énergétique, du parc de logements privé d'avant 1984, **pour tendre vers 3 000 logements rénovés en 6 ans.** Pour impulser cette dynamique, il préconise la simplification du parcours des habitants de Caen la mer (création d'un guichet unique de la rénovation de l'habitat adossé à la Maison de l'Habitat) ainsi que la

définition d'une politique globale se déclinant sur l'ensemble du territoire communautaire, tout en ciblant les types de ménages à aider financièrement et les types de parcs présentant des risques de déqualification.

Le PLH prévoit aussi d'accroître le soutien à la politique de rénovation du parc social initié dans le précédent PLH, en prévoyant de soutenir la rénovation 1 800 logements publics en 6 ans via la mobilisation d'une enveloppe financière de 3 600 000€.

### **Orientation 3 - Proposer des logements adaptés aux besoins des habitants en organisant la mixité et les parcours résidentiels**

Cette orientation a pour ambition de poursuivre la politique locale de l'habitat solidaire engagée par le précédent PLH en matière de logements aidés et de besoins des publics spécifiques (jeunes précaires, personnes âgées, personnes handicapées, gens du voyage et publics prioritaires).

Les actions du PLH dans ce domaine visent donc à :

- conjuguer les évolutions de la politique de l'Etat en matière de financement du logement locatif social et la volonté des communes de proposer à leurs habitants une offre sociale,
- compléter les produits aidés existants et développés dans le précédent PLH par une offre en logements à prix abordable, notamment dans les secteurs les plus tendus,
- être solidaire envers les habitants qui ont des difficultés à se loger par le développement d'une offre adaptée à leurs besoins (notamment des petits logements très sociaux),
- mettre en œuvre les orientations en matière d'attribution des logements sociaux et les plans ou schémas pour les personnes ayant des besoins spécifiques (gens du voyage, personnes âgées ou handicapées, étudiants, ménages en grande précarité...).

**Le PLH se donne pour objectif de maintenir, à son échéance, le taux moyen actuel de 25 % de logement sociaux sur le territoire communautaire et préconise donc la création de 500 logements sociaux par an, dont au moins 400 logements locatifs sociaux ordinaires (PLAI, PLUS et PLS bailleurs) et 100 logements comprenant les structures collectives et le locatif conventionné avec l'Anah. Outre ces logements locatifs sociaux, le PLH prévoit la construction de 300 logements en accession abordable à prix maîtrisé.**

Considérant la situation de la commune en zone péri urbaine et rurale, le PLH ne peut fixer aucun objectif précis en matière de construction de logements sociaux en l'absence de visibilité de la programmation des aides de l'Etat, cependant, les opérations envisagées par les bailleurs sociaux et souhaitées par la commune devront être soutenues auprès des services de l'Etat dès lors qu'elles satisfont aux exigences de proximité des transports et services ou qu'elles répondent aux objectifs de revitalisation du centre bourg.

Des logements en accession sociale et/ou accession à prix maîtrisé devront être réalisés à hauteur de 15 % de la production annuelle.

### **Orientation 4 - Renforcer les dispositifs de gouvernance et les outils de mise en œuvre du PLH**

La communauté urbaine a pour ambition de mettre en œuvre ce PLH en étroite collaboration avec les communes et les acteurs du logement. Caen la mer proposera à chaque commune une feuille de route qui a vocation à décliner certains objectifs (les questions de formes urbaines par exemple) et à accompagner et faciliter la mise en œuvre locale de la politique de l'habitat.

### **Le budget du PLH :**

Ce budget global s'établit à 22 540 000€ pour 6 ans dont 18 355 000€ en investissement et 4 185 000€ en fonctionnement.

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L302-1 et suivants et R302-1 et suivants,

VU le courrier de la communauté urbaine Caen la mer reçu le 6 juin 2019, sollicitant l'avis de la commune sur le projet de PLH 2019-2024,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, émet un avis favorable au projet de PLH transmis, assorti de l'observation suivante : le nombre de 31 logements est faible pour le développement de CAIRON dans les 6 ans à venir.

### **3- PRESCRIPTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME HABITAT ET DEPLACEMENT (PLUI-HD) PAR CAEN LA MER, MODALITES DE CONCERTATION**

La concertation a commencé. L'information a été mise en ligne sur le site cairon.info et sur le site de CAEN LA MER. Le dossier est à la consultation du public en mairie.

### **4- TRAVAUX EGLISE, COMPTE RENDU DE LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRES ET CHOIX DES ENTREPRISES**

Vu le Code des Marchés Publics,

Vu la consultation pour les 2 tranches de travaux de restauration de l'Eglise de CAIRON

Vu la notification de subvention du Département au titre du Patrimoine,

Vu le procès-verbal de la commission d'appel d'offres,

Vu le rapport d'analyse du maître d'œuvre,

A l'unanimité, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal retient les entreprises suivantes et autorise Monsieur le Maire à signer, après les notifications de subvention, les marchés, avenants et ordres de service pour chaque lot pour un coût total de 512 691.15 € HT soit 266 789 € HT pour la tranche 1, 276 903 € HT pour la tranche 2 et lance les travaux pour la tranche 1 en 2019 :

lot	entreprise	HT	TTC
1, maçonnerie/pierre de taille	Ent. LEFEVRE	326 280.43	391 536.16
2, charpente	Ent. CRUARD	63 425.72	76 110.08
3, couverture	Ent. UTB	122 985.00	147 582.00

Les crédits nécessaires sont prévus au budget communal. M. ROUZIC ajoute que le Département subventionne à hauteur de 25 % et la DRAC à hauteur de 20 %. La Fondation du Patrimoine et la Fondation pour la sauvegarde de l'Art Français ont été sollicitées.

## **5- EXTENSION ET AMENAGEMENT DES ESPACES SPORTIFS, AVANCEMENT DU DOSSIER**

M. ROUZIC informe le Conseil que le Département a émis un avis favorable dans le cadre du contrat de territoire n°3 et notre dossier passe en commission fin septembre. Plusieurs entreprises ont été sollicitées afin d'établir des devis de terrassement et d'équipement pour l'ensemble du projet d'aménagement et d'agrandissement des terrains sportifs existants situés à l'arrière de la mairie (terrain de pétanque et skate parc).

## **6- DENOMINATION DES VOIRIES DU LOTISSEMENT LE CHANT DES ORGES**

Monsieur YVER présente le lotissement le Chant des Orges situé route de Rots en limite de commune avec ROSEL.

A l'unanimité, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal dénomme les voiries du lotissement dont plan ci-joint comme suit :

Rue du Chant des Orges  
Rue des Blés d'or  
Allée du lin

## **7- RAPPORT D'ACTIVITES 2018 DU SYNDICAT ENFANCE EDUCATION JEUNESSE (SEEJ)**

Mme LECHEVALLIER présente le rapport d'activités 2018 du SEEJ et détaille toutes les activités scolaires et périscolaires. 2018 a vu la création d'un CHSCT propre au SEEJ avec l'objectif de réaliser la Document Unique. Un Comité de Pilotage a également été mis en place sur plusieurs sites.

En 2018, la commune de THAON a rejoint le SEEJ pour leur RAM (Relais d'Assistants Maternelles). Le Bâtiment Enfance Education Jeunesse a ouvert à Bretteville l'Orgueilleuse (BEEJ)

Les effectifs scolaires sont assez stables sur l'ensemble du territoire. A Cairon, nous avons 74 enfants sur les 3 classes de maternelle et 125 enfants en élémentaire sur 5 classes. Une ouverture de classe est annoncée à la rentrée de septembre en élémentaire et une fermeture d'une classe à BRETTEVILLE.

Les nouvelles classes en construction seront livrées mi-juillet tandis que les travaux du bâtiment cantine garderie se poursuivent tout l'été. Le chantier de l'école devrait être terminé en fin d'année 2019.

M. YVER adresse ses félicitations à Mme LECHEVALLIER pour ce rapport.

Le Conseil Municipal approuve ce rapport d'activités 2018 à l'unanimité.

## **8- QUESTIONS DIVERSES**

### **\* LUTTE CONTRE LES FRELONS ASIATIQUES- CONVENTION AVEC LA FREDON**

Considérant que la communauté urbaine CAEN LA MER a signé une convention d'animation pour le programme de lutte collective contre le frelon asiatique,

Vu la nécessité de reconduire cette opération de lutte contre les frelons asiatiques,

A l'unanimité, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal souhaite bénéficier du plan de lutte ainsi mis en place sur le territoire de CAEN LA MER avec la FREDON et autorise Monsieur le Maire à signer la convention avec la FREDON.

La dépense relative à la destruction de nid de frelons sera imputée au budget communal.

\* M. LETTELLIER informe le conseil d'une fuite d'eau rue de la cachette près de la Mare.

Pas d'autres questions diverses, la séance est levée.

Le prochain Conseil Municipal aura lieu Jeudi 12 septembre.