

COMPTE RENDU de Conseil Municipal du 17 MAI 2016

Etaient présents : Mesdames et Messieurs Christian DEROUET- Laetitia GESLIN – Jean-Claude COQUIO – Véronique BESNARD – François LAUTOUR – Isabelle LANGLOIS – Christophe PELLERIN – Jacqueline GUÉRIN – Samuel POTTIER – Vanessa FOURRÉ – Nicolas BROTHIE – Pascale LESELLIER

Absent excusé : Jean-Pierre FOUCHER

Pouvoirs : Natacha BOUCHARD donne pouvoir à Christian DEROUET et Philippe LETONDEUR donne pouvoir à Jean-Claude COQUIO

Secrétaire de séance : Vanessa FOURRÉ

❶ Stratégie à adopter pour maintenir voire augmenter la population de la Commune

Monsieur le Maire dresse un constat sur la population des communes rurales à savoir que « Une Commune dont la population stagne ou baisse est une commune qui meurt à petit feu » c'est pourquoi, il faut agir pour être maître de son avenir.

M. Le Maire explique au Conseil Municipal que pour conserver voire augmenter la population d'une commune, et par conséquent maintenir les écoles, les commerces, les entreprises, il faut aussi une population active. En résumé, il faut chercher tous les moyens qui s'offrent à nous pour attirer une population jeune, sans négliger les autres tranches de population nécessaires à l'équilibre d'une Commune.

M. Le Maire souligne que pour rendre une commune attractive, il faut du travail. Pour ce faire, la commune peut compter sur les entreprises locales, qui ont tout intérêt à donner la priorité de l'emploi aux locaux. Un atout de taille peut venir s'ajouter à l'emploi, c'est la politique du logement, et là encore, c'est à la Commune de s'adapter à la demande.

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal que des actions ont déjà été mises en place. La première chose à faire était de transformer le plan d'occupation des sols commencé en 1999 et terminé en 2002, soit 14 ans de vie, pour en faire un plan local d'urbanisme. Grâce à cette étude, il en est ressorti que pour que la population reste stable, il est nécessaire d'avoir en moyenne, 5 constructions nouvelles par an.

M. le Maire précise qu'il est indispensable d'avoir des constructions dans le bourg mais que pour s'adapter à la demande, il est aussi nécessaire de pouvoir proposer des solutions en campagne afin de satisfaire les familles qui recherchent une qualité de vie différente tout en préservant bien sûr, l'activité agricole.

Pour cela, la Commune a recensé les anciens bâtiments agricoles qui ont une valeur patrimoniale (architecturale) afin de les valoriser en autorisant leur transformation (changement de destination) en maison d'habitation et de permettre aux anciennes maisons d'habitation, en zone d'activité agricole, de pouvoir être restaurées.

M. Le Maire estime qu'il y a lieu de renforcer l'attractivité de la Commune au niveau des logements et pour ce faire la Commune dispose déjà d'un lotissement avec des parcelles à vendre.

M. Le Maire fait remarquer au Conseil Municipal que pour tenter les acquéreurs potentiels il faut proposer un prix très attractif mais savoir aussi s'adapter aux capacités financières

de chacun, et donner la possibilité aux familles qui veulent construire de concrétiser leur projet et donner la possibilité aux investisseurs de faire du locatif pour un prix raisonnable.

M. Le Maire ajoute qu'une autre solution existe : éviter d'avoir sur la commune, des logements vacants. Pour ce faire, il convient d'inciter les propriétaires de logements vacants à restaurer ou à vendre, de façon à éviter les maisons en état d'abandon.

Pour remédier à ce problème, M. Le Maire propose d'appliquer la taxe sur les locaux vacants, ainsi dès qu'un local est inhabité depuis plus de deux ans, son propriétaire est assujéti à cette taxe.

M. Le Maire conclut que la clé de la réussite, résulte d'un même cheminement des Entreprises locales et de la Commune et propose au Conseil Municipal de se prononcer quant aux éventuelles solutions pour maintenir voire augmenter la population de Lonlay L'Abbaye.

Mme Isabelle LANGLOIS, Conseillère municipale prend la parole et propose la création d'une MAM (Maison d'Assistantes Maternelles). M. le Maire répond que c'est une très bonne idée mais que la Commune attend qu'un groupe de personnes motivé se manifeste pour la création de celle-ci. En effet, pour la réalisation d'une MAM, il faut 3 à 4 assistantes maternelles ce qui permettra d'avoir des créneaux horaires assez larges améliorant ainsi la qualité de vie des jeunes couples.

M. Nicholas BROTHIE, Conseiller municipal indique que certaines communes, sont attractives en vue d'installation d'entreprises, car elles sont exonérées de certaines charges. M. le Maire répond positivement en indiquant que ce sont des communes classées en zone d'activité de revitalisation et qu'il paraît intéressant de s'informer et de s'interroger sur les critères retenus pour qu'une commune soit classée en zone d'activité de revitalisation.

Après ces interventions, M. Le Maire suggère au Conseil municipal de vendre les parcelles à construire situées dans le lotissement du Grand Jardin au prix de 1 € le m².

Mme Isabelle LANGLOIS acquiesce mais s'interroge sur les personnes ayant déjà acquis un terrain au Lotissement du Grand Jardin. M. Le Maire lui répond que cela l'avait déjà interpellé mais que celles-ci ne sont pas pénalisées puisqu'elles auraient payé un loyer depuis 2 ans et que cela ne les sanctionne donc pas d'avoir investi plus tôt.

Une des personnes concernée, Mme Laëtitia GESLIN, Conseillère municipale ajoute que de toute façon s'il n'y avait pas eu de terrain à construire à Lonlay L'Abbaye, elle aurait construit ailleurs.

Le Conseil Municipal, en vue de dynamiser la Commune, en offrant la possibilité à des familles d'établir sur la Commune des résidences principales, à l'unanimité, décide de proposer le prix de vente du m² à bâtir dans le lotissement du Grand Jardin à 1 € le m². Les clauses d'attribution du terrain seront abordées ultérieurement.

M. Le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer sur l'instauration de la taxe sur les locaux vacants.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité décide d'instaurer cette taxe pour les maisons vacantes depuis plus de deux ans à compter du 01/01/2017.

❷ Avis sur schéma départemental de coopération intercommunale

M. Le Maire informe le Conseil Municipal que Mme le Préfet a arrêté le schéma départemental de coopération intercommunale de l'Orne le 22 mars dernier.

Dans cet arrêté est établie la fusion de la Communauté de Communes du Domfrontais composée des Communes de : Avrilly, Champsecret, Domfront en Poiraise, Lonlay L'Abbaye, St Bômer les Forges, St Brice en Passais et Saint Gilles des Marais

avec la Communauté de Communes du canton de Tinchebray composée des Communes de Chanu, Le Ménil Ciboult, Moncy, Montsecret-Clairefougères, St Christophe de Chaulieu, St Pierre d'Entremont, St Quentin les Chardonnets et Tinchebray-Bocage.

M. Le Maire indique au Conseil Municipal que cet arrêté est soumis à l'approbation des deux Communautés de Communes, ainsi qu'aux Conseils Municipaux des Communes énumérées ci-dessus, pour une fusion qui sera prononcée avant le 31 décembre 2016.

M. le Maire explique au Conseil municipal qu'en fin d'année 2015, la CDC de Tinchebray a demandé aux communes de fournir différents documents comptables pour préparer le rapprochement. La CDC du Domfrontais et l'ensemble des communes qui la compose, ont bien transmis les documents demandés.

Le 15 février 2016, la CDC du Domfrontais, à son tour, a décidé de faire appel à un Cabinet spécialisé « Stratorial finance » afin de recueillir les éléments comptables de la CDC de Tinchebray dans le but de pouvoir réaliser ce travail.

Le 03 mars 2016, la CDC du Domfrontais décide de relancer par mail la CDC de Tinchebray pour réclamer l'ensemble des documents comptables de celle-ci.

Le 08 avril 2016, ne pouvant pas se procurer les documents nécessaires pour que le cabinet puisse faire son analyse et devant ce manque d'informations, de transparence, la CDC du Domfrontais décide de faire également une demande écrite par mail auprès de la Préfecture.

M. le Maire souligne qu'il est inadmissible que l'on puisse rencontrer autant de difficultés pour se procurer les documents indispensables pour connaître l'impact financier de cette fusion pour chacun. Toutes ces informations sont essentielles avant de prendre une telle décision. Enfin, il regrette que ce manque de transparence présent déjà au niveau national le soit aussi à l'échelon local ce qui se traduit le plus souvent par un manque de confiance de la population.

Après cet exposé, M. Le Maire demande au Conseil Municipal son avis sur ce projet de fusion.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, émet un avis défavorable sur ce projet de fusion et sur le schéma départemental de coopération intercommunale proposé par Mme Le Préfet.

❸ Etude de dossiers soumis au Droit de Prémption Urbain

Le Conseil Municipal renonce à exercer son droit de préemption sur la maison située 12 place Jules Levée d'une part, et sur l'ancienne boucherie rue du Centre pour la transformer en maison d'habitation d'autre part.

④ Avis du Conseil municipal sur projet d'installation classée METHAN'AGRI

La Commune de Lonlay L'Abbaye est invitée à délibérer pour donner son avis sur la mise en place d'une unité de méthanisation de matières organiques par la Société METHAN'AGRI. Le projet est situé dans la ZAC de la Haute Varenne à MESSEI. L'objectif est de produire du Biogaz à partir de résidus locaux et générer des matières fertilisantes qui seront valorisées en agriculture. Le biogaz, après épuration sera injecté dans le réseau de transport de gaz naturel. La Commune de Lonlay L'Abbaye est concernée par ce projet parce que des parcelles de la Commune, vers l'Épine Orbière feront partie des sites d'épandage.

M. Le Maire indique au Conseil Municipal que le dossier est disponible en Mairie et peut être consulté par tous. De plus, les personnes intéressées peuvent se rendre sur les lieux de l'Enquête publique.

Après avoir pris connaissance de ce projet, le Conseil Municipal, à l'unanimité, donne un avis favorable à la mise en place d'une unité de méthanisation de matières organiques par la Société METHAN'AGRI.

⑤ Lancement consultation pour marquage peinture et mise aux normes des accès aux Établissements Recevant du Public (Planning 2016)

M. Le Maire fait remarquer au Conseil Municipal que les marquages à la peinture pour les passages piétons et les lignes de stop sont effacés. La Commune attendait de connaître le diagnostic des mises aux normes handicapées afin de faire les marquages nécessaires.

M. Le Maire ajoute qu'il convient de baisser certaines barres de trottoirs pour l'accessibilité des fauteuils, cela nécessitera des reprises de goudrons.

M. Le Maire demande au Conseil Municipal de l'autoriser à lancer une consultation d'entreprises de signalisation d'une part et de travaux de voirie d'autre part.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise M. Le Maire ou ses adjoints à lancer les consultations nécessaires et à signer tous documents relatifs ce dossier.

⑥ Délégation donnée au Maire pour acceptation de dons grevés ni de conditions, ni de charges

M. Le Maire expose au Conseil Municipal que la Commune reçoit régulièrement des randonneurs qui effectuent le pèlerinage du Mont St Michel. Ils souhaitent souvent laisser un don pour remercier la commune d'avoir mis des locaux à leur disposition pour dormir et le bon état de propreté des dits locaux.

M. Le Maire précise que pour accepter ces sommes, une délégation peut être donnée au Maire au titre de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales pour :

- Acceptation de dons et de legs qui ne sont grevés ni de conditions, ni de charges.

M. Le Maire demande au Conseil Municipal de lui accorder la délégation afin de pouvoir encaisser les dons des randonneurs.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, donne délégation à M. Le Maire pour acceptation de dons et de legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges.

- Questions diverses

- M. Le Maire fait lecture d'un courrier émanant du Vélo Club du Domfrontais demandant à la Commune une subvention d'un montant de 1400 € afin de pouvoir maintenir la course cycliste en 2016. M. Le Maire répond que la Commune ne doit pas se substituer aux associations communales.

- M. Le Maire informe le Conseil Municipal que la Commune va accueillir une personne pour un TIG (Travail d'intérêt Général).

- M. le Maire fait part au Conseil Municipal d'une prochaine installation d'un jeune maçon sur la Commune.

- M. le Maire informe le Conseil Municipal qu'il y a lieu de repeindre l'extérieur du pôle santé, pour un montant de 5 000 €. Ce montant sera pris en charge par la Commune.