

**Département de l'Eure  
Canton de Louviers Nord  
COMMUNE D'INCARVILLE**

**COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL  
Du 24 novembre 2014**

Le Conseil Municipal régulièrement convoqué le 14 novembre 2014, s'est réuni sous la présidence de Monsieur LEMARCHAND, maire de la commune.

La séance est ouverte à 18 H 30 et il est procédé à l'appel des présents.

**Alain LEMARCHAND, Armelle LEFEBVRE, Augustin CORGE, Patrick MAUGARS, Michel LEVALLOIS, Anne DUVAL, Françoise VASSEUR, Anne-Sophie MILARD Marie-France KULEZYNSKI, Sébastien BROSSARD, Dominique FOURNEAUX, Philippe SEMENT, Leslie CLERET, Franck GALLAY.**

**Cécile KOBIELA donne pouvoir à Armelle LEFEBVRE**

Le quorum étant assuré, Anne-Sophie MILARD est désignée pour assurer les fonctions, qu'elle a acceptées, de secrétaire de séance.

**Lecture et approbation du compte rendu du conseil municipal du 15 septembre 2014**

**2014-43 Taxe d'aménagement**

Vu le Code de l'urbanisme, le Conseil Municipal doit procéder à la reconduction des délibérations prises en 2011.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;

Le Conseil Municipal décide

- D'instituer la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;  
Considérant que l'article précité du code de l'urbanisme prévoit que les communes peuvent fixer des taux différents dans une fourchette comprise entre 1 et 5 %, selon les aménagements à réaliser, par secteurs de leur territoire ;

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité de ses membres :

- D'instituer sur le secteur délimité au plan joint un taux de 5 % (**toute la commune sauf les parties en bleu**)
- De reporter la délimitation de ce secteur dans les annexes du Plan d'Occupation des Sols concerné à titre d'information

La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible.

## **2014 -44 Taxe communale**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Municipal instituant la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

Considérant que le secteur délimité par le plan joint nécessite, la réalisation des réseaux d'eaux pluviales, d'électricité ou d'éclairage public ;

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité de ses membres :

- D'instituer sur le secteur délimité au plan joint au taux de 10 % (**parties en rose**)
- De reporter la délimitation de ce secteur dans les annexes du Plan d'Occupation des Sols concerné à titre d'information

La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible.

## **2014 – 45 Taxe communale**

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331 15

Vu la délibération du conseil municipal instituant la taxe d'aménagement sur le territoire communal :

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité de ses membres :

- De fixer la valeur forfaitaire spécifique à 4 000 € par emplacement pour les places de stationnement privatives extérieures.
- La présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible.
- 

## **2014 – 46 Sodevil**

### **Rapport**

Monsieur le Maire rappelle que la commune de INCARVILLE est actionnaire de la Société d'Economie Mixte SODEVIL. Les missions exercées par cette SEM consistent pour l'essentiel, pour le compte de la Communauté d'Agglomération Seine Eure

- à commercialiser les terrains économiques aménagés,
- à assurer la gestion locative des biens immobiliers (pépinière et hôtel d'entreprises) construits

dans le cadre de sa compétence obligatoire, portant sur le développement économique du territoire.

Les difficultés financières rencontrées par cette SEM conduisent l'actionnaire principal, la Communauté d'agglomération Seine Eure, à envisager sa dissolution, sans pour autant remettre en cause le bienfondé des missions précitées.

Il est donc envisagé de ré-internaliser les missions de la SEM au sein des services de l'établissement public de coopération intercommunale à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015 La commune de Incarville, en tant qu'actionnaire de la SEM, doit se prononcer sur cette dissolution.

## Décision

Le conseil municipal ayant entendu le rapporteur,

**Décide de s'abstenir à l'unanimité de ses membres présents sur** la dissolution de la SEM SODEVIL.

### **2014 – 47 Amortissement**

La durée d'amortissement n'a pas été prise pour le compte 204 et ses subdivisions. Il est donc nécessaire de régulariser. Le conseil Municipal doit délibérer à ce sujet. Il est convenu d'amortir sur 5 ans pour les biens mobiliers et sur 15 ans pour les biens immobiliers, ce qui correspond aux limites actuelles acceptée par la réglementation.

Concernant le compte 215 et ses subdivisions, l'amortissement commencé en 2010 porte sur une durée de 20 ans. Il convient d'entériner cette durée.

### **2014-48 Convention petits aménagements sur la voirie communale**

Il convient de signer une convention avec la CASE afin de déterminer les modalités technique et financière relative à la co-maîtrise d'ouvrage entre la commune et la communauté d'agglomération Seine-eure, en vue de réaliser des travaux de petits aménagements sur la voirie communale.

Le conseil municipal à l'unanimité autorise Monsieur le Maire à signer cette convention.

Les travaux à réaliser seront déterminés lors de la réunion de travaux du mardi 2 décembre 2014.

### **2014 – 49 Convention de mise à disposition des contrats en emploi avenir**

La communauté d'agglomération Seine-Eure a recruté en décembre 2013, 10 emplois d'avenir qui ont été formés au métier d'animateur courant 2014. Ils ont été mis à disposition des communes du territoire depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2014. Cette mise à disposition a pour but d'aider les communes dans la mise en place de la réforme des rythmes scolaires. Le Conseil Municipal charge Monsieur le Maire de signer une convention.

### **2014 – 50 Dispositif d'investissement locatif défiscalisé – 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<sup>er</sup> janvier 2013 sous le nom de « Duflot », il a été modifié et porte désormais le nom de « Pinel ». 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 investisseurs de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu (de 12 à 21%) pour la production d'un logement neuf ou assimilé, 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

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.

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 B2, comme c'est le cas de Incarville, l'éligibilité à l'investissement locatif intermédiaire nécessite de solliciter un agrément auprès du Préfet de Région.

La demande d'agrément peut être formulée par la Communauté d'Agglomération Seine-Eure, compétente dans le cadre du Programme Local de l'Habitat.

Vu la loi n°2012-1509 du 29 décembre 2012,  
Vu le décret n°2012-1532 du 29 décembre 2012,  
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant que le dispositif d'investissement locatif pourra être mobilisé après agrément du Préfet et à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2014,

Il vous sera proposé :

- d'émettre un avis concernant la mise en application du dispositif d'investissement locatif intermédiaire sur la commune
- d'autoriser la Communauté d'Agglomération Seine-Eure à effectuer la demande d'agrément auprès du Préfet de Région

Le Conseil Municipal approuve ce dispositif :

Votants	15
Pour	13
Contre	
Abstentions	2

## **2014 – 51 Décision modificative**

Afin d'ajuster les comptes en fin d'année, le conseil municipal avec 13 voix pour et 2 abstentions accepte la décision modificative suivante :

Contrats de services Chapitre 011 – 611 + 9 000,00 €  
FPIC chapitre 014 compte 73925 : - 9 000 €  
Intérêts des emprunts chapitre 66 – 66111 : + 5 000 €  
Amortissement compte 6811 -042 : - 1 491 €  
Compte 280415512 – 040 : + 1 491 €

## **2014 – 52 Colis des anciens**

Le Conseil Municipal décide par 10 voix pour et 5 voix contre, d'attribuer le colis des anciens aux personnes domiciliées réellement dans la commune.

Les personnes résidant en maison de retraite ne pourront y prétendre.

## **2014 – 53 Banquet des anciens**

En raison du nombre croissant de personnes de plus de 60 ans, Monsieur le Maire propose de reculer l'âge d'admission au banquet des anciens.

Pour en bénéficier, il faudra avoir :

61 ans au plus tard au 31/12/2015

62 ans au plus tard au 31/12/2016

63 ans au plus tard au 31/12/2017

Le conseil Municipal accepte cette nouvelle mesure par 13 voix pour et 2 abstentions

## **Questions diverses**

Lecture est faite d'une demande par courriel de Madame Rébillard de bitumer toute la cour de l'école maternelle.

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 H 40.**