



MAIRIE DE LYONS-LA-FORET
20, rue de l'Hôtel de Ville
27480 LYONS-LA-FORET
02.32.49.60.87



Email : lyonslaforet.mairie@wanadoo.fr
<http://www.lyons-la-foret.fr>

BULLETIN D'INFORMATIONS MUNICIPALES
Numéro 30

Madame, Mademoiselle, Monsieur,

Nous vous adressons le bulletin d'informations municipales¹ **complété exceptionnellement d'une annexe** et qui fait suite à la réunion de conseil qui s'est tenue le jeudi 26 juin 2025 à 19h00 à l'Hôtel de Ville de Lyons-la-Forêt.

Présents à cette séance : Monsieur Thierry PLOUVIER Maire,
M. François BALDARI, M. Jean-Michel BRADU, Adjoint,
Mme Isabelle DE LASSUS SAINT GENIES, M. Jean-François HEQUET, M. Luc BLANCHARD,
Mme Véronique RICHY, M. Pierre-Yves DELACOUR , M. Aurélien DUBOS, Mme Marie-Claire DUGUET.

Absentes excusées : Mme Laurence CROSTHWAITE
Absente : Mme Laetitia VUITTON.

Absents ayant donné procuration :
M. François LANGLOIS a donné pouvoir à M. Jean-François HEQUET
Mme Cynthia VERDIER a donné pouvoir à M. Thierry PLOUVIER

Secrétaire de séance : Jean François HEQUET
Participe à cette séance : Mme Céline PLESANT secrétaire de Mairie.

Approbation du procès-verbal de la réunion de conseil du 13 mars 2025.

Observations : aucune

Avis du conseil : cette résolution est votée à l'unanimité.

Monsieur le Maire ouvre la réunion de conseil en demandant l'approbation des membres de la collectivité afin de bien vouloir ajouter un point supplémentaire à l'ordre du jour, à savoir :

« Signature d'un avenant pour le GIP Normandie Impressionniste ». Le conseil donne son accord et M. le Maire ouvre la séance avec ce premier point à l'ordre du jour.

¹ Ce bulletin est également disponible sur le site Internet de la commune : <http://www.lyons-la-foret.fr> à la rubrique La commune/bulletins d'informations communales.

1. Signature d'un avenant pour le GIP Normandie Impressionniste.

Ce point concerne des modifications statutaires du Groupement d'Intérêt Public (GIP) Normandie Impressionniste et notamment :

- Le changement de l'intitulé du conseil scientifique pour formaliser sa dénomination usuelle en « conseil scientifique et artistique »,
- l'actualisation et la modification des contributions des membres (dont Lyons-la-Forêt),
- l'actualisation du pourcentage de contribution de chaque membre fondateur par rapport au budget prévisionnel,
- l'actualisation de la liste des membres fondateurs et adhérents en précisant leur contribution et leur droit statutaire.

Suite aux explications fournies, le **conseil municipal adopte à l'unanimité** cette résolution et donne pouvoir à M. le Maire de signer l'avenant contenant les modifications statutaires.

2. Répartition des sièges à la Communauté de Communes Lyons Andelle.

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que les organes délibérants des intercommunalités doivent être recomposés l'année précédant celle du renouvellement général des conseils municipaux.

Conformément à l'article L 5211-6 du code général des collectivités territoriales (CGCT), il existe deux modalités pour fixer le nombre et la répartition des sièges au sein du conseil communautaire :

- la répartition de droit commun,
- l'accord local.

La répartition de droit commun résulte de l'application des règles définies à l'article L 511-6-1 II à IV du CGCT. Cette répartition de droit commun conduit à attribuer pour la communauté de communes Lyons Andelle un total de 48 sièges, qui se répartirait de la manière suivante : 7 sièges pour Romilly, 4 sièges pour Fleury s/Andelle, 4 pour Perriers, 4 pour Charleval, 2 pour Pont St Pierre, 2, pour Val d'Orger, 2 pour Vandrimare et 1 siège chacun pour les 23 autres communes.

La répartition suivant « accord local » : Les communes peuvent, par accord amiable, décider le nombre et la répartition des sièges entre elles. Il existe, pour le territoire Lyons Andelle, plusieurs accords locaux permettant d'aller de 44 sièges à 53 sièges maximum. Les membres du conseil ont reçu au préalable les différentes propositions (d'accord locaux) de répartition de sièges.

Dans un esprit d'ouverture pour une meilleure représentativité des communes composant la CDCLA, il est proposé de choisir l'accord numéro 10, comportant 53 sièges qui seraient répartis comme suit :

- 6 sièges pour Romilly sur Andelle,
- 3 sièges pour Fleury- sur Andelle,
- 3 sièges pour Perriers sur Andelle,
- 3 sièges pour Charleval,
- 2 sièges pour Pont Saint Pierre,
- 2 sièges pour Val d'Orger,
- 2 sièges pour Vandrimare,
- 2 sièges pour Lyons-la-Forêt,
- 2 sièges pour Bourg-Beaudouin,
- 2 sièges pour Les Hogues,
- 2 sièges pour Radepont,
- 2 sièges pour Bacqueville,
- 2 sièges pour le Tronquay,
- 2 sièges pour Rosay-sur-Lieure,
- 2 sièges pour Menesqueville,
- 2 sièges pour Perruel
- Et 1 siège pour les 14 autres communes.

Avis du conseil municipal : Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

3. Acceptation d'un chèque en règlement

Il s'agit d'accepter l'encaissement du chèque de M. Boukaabar, d'un montant de cent cinquante euros, en règlement du coût de la taille de la haie débordant sur la route de l'Essart Mador au numéro 27.

Avis du conseil municipal : Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

4. Avenant à la convention avec l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN).

Monsieur le Maire fait part aux membres du conseil municipal de la restitution de l'étude de faisabilité que la commune avait commandée à l'EPFN, dans l'objectif d'évaluer les potentialités de reconversion du site de la maison « Ravel », en vue de développer un équipement culturel et touristique contribuant ainsi au dynamisme de la Commune.

Cette étude a été menée par deux cabinets :

- Cabinet Champ Libre – Paysagiste-urbanisme
- Cabinet « I+A laboratoire des structures » - ingénierie structure.

Elle a permis de :

- Tester le potentiel capacitaire de reconversion du bâtiment afin d'accueillir un équipement culturel et de tourisme,
- Apporter un diagnostic sommaire du bâtiment et de ces contraintes en vue de sa reconversion,
- • Améliorer l'accessibilité, le fonctionnement et la relation du site dans son contexte urbain proche,
- Définir les outils de montage et de portage de l'opération.

Différents diagnostics paysager et urbain ont été réalisés en parallèle :

- Analyse paysagère – espaces extérieurs : annexes et jardin.
- Analyse environnementale,
- Analyse urbaine,

Un diagnostic technique et réglementaire a également été réalisé, comprenant :

- Etat général des lieux,
- L'organisation architecturale
- La structuration du bâti
- L'adaptation aux enjeux programmatiques (différences de niveaux) :
 - Renforcement des planchers suivant la reclassification des espaces et l'utilisation recherchée – nouvelles surcharges d'exploitation.
 - La mixité des usages nécessitera un isolement des tiers et donc un traitement coupe-feu des parois verticales et horizontales.
 - Les pathologies à traiter :
 - combles, infiltration d'eau – préconise une dépose en partie de la charpente et une révision des fermes.
 - Le fluage des poutres principales support de plancher.

Différents scénarios ont été proposés :

- a. Musée Ravel + Office de tourisme + espace privatif,
- b. Résidence jeunesse culturelle + médiathèque + office de tourisme,
- c. Résidence d'artistes + espace muséal + lieu vivant de création,
- d. Espace muséal + résidence d'artistes + office de tourisme.

Ces différents scénarios (changement d'usage de l'ensemble immobilier) s'accompagnent de travaux obligatoires sur la structure même du bâtiment, notamment sur les planchers et la charpente. Travaux qui ne sont pas imposés lorsqu'il n'y a pas de changement d'usage (Habitation à un autre usage).

A ces coûts de travaux dits de structure s'ajoutent :

- ceux de couverture et de changement de fenêtres et portes.
- ceux d'aménagement intérieur.
- Le prix d'acquisition et les frais d'acte.

Compte-tenu du montant estimatif des subventions mobilisables au titre du contrat de territoire (80% s/1.000.000€), le reste à charge pour la commune demeure insoutenable.

En conséquence, il est proposé aux membres du conseil municipal d'abandonner le projet et ne pas poursuivre les démarches auprès de l'Etablissement Public Foncier de Normandie.

On pourra se reporter aux commentaires plus détaillés qui figurent en annexe de ce compte-rendu.

Avis du conseil municipal : Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

5. Approbation du rapport annuel 2024 de Véolia

Chaque année Véolia adresse à la municipalité son rapport annuel sur la gestion de la station d'épuration et le fonctionnement du service « assainissement collectif » de la commune.

Les membres du conseil municipal en ont pris connaissance préalablement à cette réunion.

Pour plus d'informations, les administrés pourront le retrouver sur le site internet de la Commune.

Monsieur le Maire demande aux conseillers de bien vouloir approuver ce rapport.

Avis du conseil municipal : Adoption à l'unanimité.

6. Nouveau service de transport « solidaire » proposé par la Communauté de communes (CdCLA), intitulé « Atchoum ».

Monsieur le Maire expose aux membres du conseil municipal un nouveau dispositif de transport « solidaire » mis en place par la CDCLA. Le transport solidaire permet aux personnes en difficultés, aux seniors isolés ou aux personnes de tous âges n'ayant pas de solution de mobilité de pouvoir se déplacer et de maintenir un lien social, enjeu majeur dans les territoires ruraux.

« Atchoum » est une association solidaire reconnue d'utilité sociale qui propose des solutions de covoiturage et de transport solidaire à la demande assurées par des conducteurs volontaires, et ce, sans commission. L'association assure la mise en relation des passagers et des conducteurs (<https://www.atchoum.eu>).

Le dispositif mis au service des collectivités par « Atchoum » inclut :

- Les systèmes de réservation,
- Les systèmes de paiement,
- Les systèmes de communication,
- Un accompagnement pour mobiliser les bénévoles,

En pratique, les passagers peuvent réserver un trajet par téléphone via une centrale d'appels au 0806 110 444 (coût d'un appel local), ou par internet. La demande de trajet est coordonnée selon les disponibilités des conducteurs volontaires inscrits sur la plateforme Atchoum qui utilisent leur véhicule personnel pour assurer les trajets.

Atchoum applique un barème qui est perçu par le conducteur. Le passager se voit appliquer un prix réduit compte tenu de la prise en charge d'une partie du coût par l'intercommunalité pour accompagner la mise en place de ce service (voir sur le site Internet de la CdCLA).

Pour payer, les passagers disposent de plusieurs solutions. Ils peuvent payer en ligne, sur le site, avec leur carte bancaire ou alors en tickets mobilités.

Ces tickets mobilités sont vendus par « Atchoum » à la collectivité. La CdCLA, dans un souci d'équité territoriale souhaite implanter plusieurs points de vente de tickets sur le territoire. Les passagers peuvent donc se rendre dans un des points de vente pour acheter des carnets de tickets.

Pour nos administrés Lyonnais, le point de vente se trouvera à l'agence postale de LYONS LA FORET.

De plus amples renseignements seront à la disposition des usagers à l'Agence Postale de Lyons dans la première quinzaine du mois de juillet.

La CdCLA invite le maximum de conducteurs à s'inscrire d'ici le lancement du service prévu en septembre.

Monsieur le Maire demande aux membres du conseil de bien vouloir accepter la mise en place de ce nouveau service de transport.

Avis du conseil municipal : Résolution adoptée à l'unanimité.

7. Convention avec la CdCLA pour percevoir les fonds de concours

Monsieur le Maire précise que dans le cadre de la commission « coopération avec les communes » la CdCLA finance la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement via un fonds de concours.

Ces fonds sont versés aux communes qui en font la demande, suivant certaines conditions.

La commune de Lyons a donc déposé auprès de la CdCLA un dossier d'aide financière pour la réalisation de travaux à l'école communale.

Ce dossier a été accepté par la CdCLA avec le versement d'un fonds de concours d'un montant de trois mille euros (3.000,00€)

Pour pouvoir percevoir ces fonds, il y a lieu de signer une convention avec la CdCLA.

En conséquence, Monsieur le Maire demande aux membres du conseil de bien vouloir l'autoriser à signer cette convention et tous documents s'y rattachant.

Avis du conseil municipal : Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

8. Avenant pour la refacturation des redevances d'assainissement collectif.

Véolia nous a informés que les conventions de refacturation des redevances d'assainissement collectif doivent faire l'objet d'un avenant en raison d'une erreur dans la formule de révision (article 5). En effet, dans un marché public, la formule de révision doit être normée, conformément à l'article R 2191-25 du code de la commande publique : « La révision des prix est calculée à partir d'une formule comprenant un ou plusieurs indices qui doit permettre d'établir le prix révisé sur la base des indices choisis. Les coefficients affectés aux indices doivent être fixés de manière transparente et la somme des coefficients doit être égale à 1 ».

Notre convention actuelle (telle que Véolia nous l'a faite signer précédemment) utilise une formule de révision qui totalise 0,90 (0,15 + 0,45 + 0,30 = 0,90), alors qu'elle devrait être égale à 1. Elle n'est donc pas conforme au regard du code de la commande publique.

L'avenant prend donc en compte la nouvelle formule de révision qui s'établit de la manière suivante : $0,15 + 0,45 + 0,40 = 1$.

Ceci exposé,

Monsieur le Maire demande aux membres du conseil de bien vouloir l'autoriser à signer l'avenant numéro 1 à la convention initiale en prenant en compte la nouvelle formule ci-dessus énoncée.

Avis du conseil municipal : Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

9. Les amortissements compte 204

Monsieur le Maire rappelle que les communes et les groupements de commune dont la population est inférieure à 3.500 habitants, ne sont pas contraints de pratiquer l'amortissement. En revanche, dans le cadre du nouveau plan comptable M57, il est désormais **obligatoire** d'amortir les subventions versées qui figurent au compte 204.

Pour rappel, l'amortissement est une technique comptable qui permet, chaque année, de constater forfaitairement la dépréciation des biens et de dégager des ressources destinées à les renouveler.

Ce procédé permet donc de faire apparaître à l'actif du bilan la valeur réelle des immobilisations (biens mobiliers, matériel, étude, bâtiments, installations, projet d'infrastructures...) et d'étaler dans le temps la charge de la valeur relative à leur remplacement.

S'agissant du calcul des dotations aux amortissements, Monsieur le Maire précise que :

- La base est le coût d'acquisition ou de réalisation de l'immobilisation.
- La méthode retenue est la méthode linéaire au prorata temporis.
- La durée est fixée par l'assemblée délibérante.

Il est proposé par Monsieur le Maire aux membres du conseil, de fixer les durées d'amortissement pour les biens à amortir à ce chapitre de la manière suivante :

- 5 ans pour les biens mobiliers, matériel, études,
- 10 ans pour les bâtiments et autres installations.
- 10 ans pour les projets d'infrastructures.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

10. Règlement du marché sous la Halle

Monsieur le Maire rappelle que le marché sous la halle est régi par un arrêté municipal portant règlement général. Ce règlement a déjà été approuvé par le passé par notre assemblée. Cependant, il y a toujours besoin de le remanier et d'adapter la réglementation à l'usage courant du marché.

En conséquence, l'article 9 a été amendé de la manière suivante :

« les droits de place sont perçus conformément au tarif applicable :

« Pour les emplacements dits « à l'abonnement » au moyen d'un virement, chèque, paiement CB ou prélèvement à la Trésorerie des Andelys ». Pour les prélèvements, le titulaire devra avoir rempli le mandat de prélèvement et fournir son RIB. Une facture sera émise par la Mairie de Lyons-la-Forêt en fin de mois. »

Le reste des articles demeure inchangé.

Vous pourrez retrouver également ce document sur le site internet de la commune si vous souhaitez consulter l'ensemble de ce règlement.

Les membres du conseil déclarent avoir pris connaissance préalablement à cette réunion du règlement « modifié » et dispensent Monsieur le Maire à une lecture complète de ce document.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

11. Transfert de la compétence assainissement collectif à la CdCLA

Dans le cadre de l'obligation de transfert de la compétence assainissement collectif au 1^{er} janvier 2026 défini dans la loi « NOTRE » (7 août 2015) complétée par la loi « Fesneau », de la loi dite « Engagement et Proximité » (27 décembre 2019) et enfin de la loi dite « 3DS » (21 février 2022), la communauté de communes Lyons Andelle a fait réaliser une étude technico-financière visant à définir les enjeux et impacts de cette prise de compétence.

Cette étude a fait l'objet d'une restitution à l'ensemble des maires de la CDCLA le 11 mars 2025 complétée par une seconde présentation le 15 mai 2025. Lors de cette présentation, les élus ont majoritairement exprimé leur volonté de voir la compétence

assainissement collectif transférée à la CDCLA, et ce, nonobstant la suppression du caractère obligatoire du transfert opérée par la loi n° 2025-327 du 11 avril 2025.

A l'issue de cette étude, le conseil communautaire a approuvé, par délibération en date du 12 juin 2025, le transfert de la compétence assainissement collectif à la CDCLA.

Il est précisé que la communauté de communes a déjà la compétence « assainissement non collectif ».

Chaque commune membre de la CDCLA a trois mois à compter du 17 juin 2025, pour se prononcer sur ce transfert qui conduira la communauté de communes à une modification de ses statuts.

Les communes et syndicats d'assainissement collectif se sont prononcés favorablement pour ce transfert, tout en mesurant la complexité de se projeter à 10/15 ans, sur les futurs investissements et prochaines nouvelles réglementations sur l'eau.

Il est donc proposé au conseil municipal de bien vouloir se prononcer sur le transfert de la compétence assainissement collectif à la communauté de communes Lyons Andelle à compter du 1^{er} janvier 2026.

Au sujet de ce transfert de compétence, les membres du conseil, et en particulier M. Baldari qui siège à la CdCLA, s'interrogent sur le bien-fondé d'une telle mesure, sachant que les chiffres annoncés par les études ne démontrent pas clairement les perspectives du prix de l'eau assainie à 5/10 ans, ni les montants qui seront supportés par la CDCLA dans un budget annexe pour la construction d'une nouvelle station d'épuration à Perriers ni les réparations éventuelles sur les stations existantes (Lyons, Fleury, Charleval Romilly). Les bénéfices de la mutualisation doivent être précisés.

Devant ces incertitudes, les membres du conseil préfèrent s'abstenir avec 10 voix, seules 2 voix votant pour.

En conséquence, cette résolution a été adoptée avec 2 voix pour et 10 abstentions et il a donc été décidé :

- D'approuver le transfert de la compétence assainissement collectif à la CDCLA à compter du 1^{er} janvier 2026.
- Donner pouvoir à M. le Maire pour notifier cette délibération au président de la CDCLA et au Préfet.
- D'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

12. Questions diverses – Informations

- Lors de la venue du comité de Jumelage avec Grafrath (Allemagne), il est prévu de recevoir la délégation allemande à la salle des fêtes le 4 septembre prochain en fin d'après-midi.
- L'agence bancaire du Crédit Agricole Normandie Seine, rue Froide.

Une déclaration de travaux a été déposée par le Crédit Agricole pour le transfert du DAB à l'agence postale.

L'ABF a donné un avis favorable avec prescription à respecter sur le RAL et l'enseigne. Le dossier est en cours d'instruction.

- L'antenne relais téléphonique près des services techniques communaux .
Le permis de construire a été délivré le 18 juin 2025. Les formalités d'affichage seront assurées par l'opérateur FREE prochainement.

- **Rappel de l'arrêté préfectoral du 20 août 2024.**

Arrêté encadrant les activités les plus bruyantes pour le voisinage.

Cet arrêté fixe les plages horaires pendant lesquelles les activités bruyantes sont autorisées.

L'objectif est simple : permettre à toutes les activités nécessaires (jardinage, travaux d'entretien et de rénovation...) d'avoir lieu tout au long de la journée, en respectant cependant le temps des déjeuners et des dîners comme le repos nécessaire aux personnes âgées et aux enfants.

Concrètement, les activités bruyantes des particuliers sont autorisées :

- en semaine de 8h30 à 12h puis de 14h30 à 19h30 (contre 20h auparavant) ;
- les samedis de 9h à 12h et de 14h30 à 19h (contre 15h précédemment) ;
- les dimanches et jours fériés : aucun changement (10h à 12h) ;



L'activité des professionnels n'est pas concernée par cet arrêté qui s'applique uniquement aux particuliers

-&-&-&-&-&-

Annexe au Bulletin d'informations municipales

UNE MISE AU POINT S'IMPOSE

Suite au compte-rendu qui précède, il nous a paru important de clarifier certains sujets et de mettre fin à certaines rumeurs infondées.

En effet, des échos nous sont parvenus de-ci de-là à propos des investissements en cours dans la commune.

Le conseil municipal souhaite au travers de cette « mise au point » vous apporter l'exactitude des faits.

I. TRAVAUX DE RESTAURATION DE L'EGLISE

La commune a toujours eu une attention particulière pour cet élément remarquable du patrimoine lyonnais et lieu de culte apprécié de la paroisse Andelle Pays de Lyons.

La réfection intérieure (opérée en 1998 sous la direction d'Etienne Richy) est toujours splendide. Les toitures sont bonnes et récentes pour celle du clocher (2010) dont nous finissons tout juste de rembourser le prêt. Les cloches ont été réparées et la sacristie a connu des réfections.

En 2022, nous avons pris la décision de procéder aux travaux de restauration des contreforts extérieurs et des murs d'élévation. Leur examen permet de voir comment ils ont été réparés convenablement au siècle dernier (*où n'existaient pas le formalisme et la rigueur d'aujourd'hui qui ont malgré tout un prix*)...

Nous avons donc procédé à des études réservées aux architectes spécialisés et référencés par la DRAC/ETAT (*ce qui a pris une bonne année*), à la demande du permis de construire (*obligatoire car le monument est classé*), puis aux demandes de subventions auprès de l'Etat, de la Région et du Département. En parallèle nous avons mené une action de collecte de dons avec les Amis de Lyons et la Fondation du Patrimoine, gestionnaire de la cagnotte constituée.

Le montage était bouclé pour un montant estimatif de l'ordre de 500.000€, alors que sont tombés les resserrments budgétaires qui ont touché les collectivités territoriales. Le Conseil Départemental et la Région ont « suspendu » le versement des dotations acceptées et prévues, ce qui nous a obligés à surseoir aux travaux qui auraient dû démarrer début 2025. D'autant que l'Etat nous avait informés d'une participation maximale de 20%.

Ce n'est que lorsque ces subventions pourront nous être versées que les travaux pourront démarrer, et bien sûr nous n'avons à ce stade pas d'horizon dégagé.

En attendant, tous les généreux donateurs peuvent être rassurés quant à leurs dons qui sont conservés par la Fondation du Patrimoine, sont cantonnés à ce projet, et leur ont permis d'avoir recours à la déduction fiscale prévue par la loi. A ce propos, la collecte continue et vous pouvez continuer de verser vos dons dans les mêmes conditions.

II. LE PROJET DE L'ANCIEN CORPS DE FERME DU 4 RUE DE LA RIGOLE.

La commune a besoin de logements accessibles pour loger de jeunes couples travaillant à Lyons ou ses environs ainsi que des personnes âgées pouvant rompre leur isolement en intégrant la commune.

Le conseil et en particulier M. Le Maire, a tout fait pour que l'ancien corps de ferme du 4 rue de la Rigole puisse répondre à ce besoin par la construction de 11 logements, sans pour autant trancher avec l'environnement de notre village labellisé.

Il a fallu convaincre « Mon Logement 27 » – propriétaire du bien et porteur du projet - d'accepter de remonter ses standards bien au-delà de ce qu'il avait déjà fait avec les réalisations du Bd Sainte Croix Le Bas.

Cela a donné lieu à de nombreuses discussions où nous avons bénéficié du soutien et de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, notamment pour préserver la façade et conserver les perspectives avec la rue.

Le permis de construire arrivait à son terme d'affichage pour que les travaux débutent alors que nous avons reçu deux recours amiables de lyonnais qui se sont mués en recours contentieux.

Cette procédure génère un retard significatif au projet. Un retard préjudiciable et non mesurable à ce stade qui ira sans aucun doute au-delà des prochaines élections municipales.

Cette judiciarisation (très citadine) des affaires impose de surcroît à la commune des frais juridiques non négligeables.

III. DROIT DE PREEMPTION – MAISON RAVEL

Pour faire court : La commune n'a pas exercé son droit de préemption pour acquérir la « maison Ravel ».

Malgré tout, quelques explications s'imposent :

- a) Le droit de préemption urbain permet à une personne publique (*ici la commune*) qui reçoit du notaire une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) après la signature d'une promesse de vente entre un vendeur et un acquéreur, d'avoir la possibilité de se substituer à l'acquéreur éventuel du bien mis en vente et de

l'acquérir en priorité **selon certaines conditions répondant à l'intérêt général.**

L'intérêt général qu'il y aurait à utiliser la « Maison Ravel » comme un tiers-lieu partagé avec d'autres collectivités territoriales et réunissant par exemple une bibliothèque, un office de tourisme, un musée, des expositions permanentes ou pas, des écoles (musique, théâtre...) et manifestations musicales et culturelles...Etc, n'a échappé à personne.

b) La « Maison Ravel » présentant un intérêt manifeste pour l'implantation d'un tiers-lieu, **la Commune a pour obligation de se poser la question de la faisabilité ou pas d'un tel projet.** En conséquence, elle ne pouvait renoncer à ses droits d'examen de l'utilité d'une telle procédure.

N'ayant pas l'ingénierie nécessaire pour mener une telle étude, la commune a fait appel à l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN). Cette étude prise en charge en totalité par EPFN, s'inscrit dans un partenariat plus large que nous avons avec d'autres institutions dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain ».

D'autre part, il nous a paru important de rétablir la chronologie des faits ci-après pour une meilleure compréhension :

- 1) Nous avons été informés de l'ouverture puis de la fermeture presque instantanée de la vente de la maison de feu Mr Bailly chez un grand annonceur parisien en février dernier. Pour ceux ayant pu voir l'annonce, le prix annoncé paraissait suffisamment en dessous du marché lyonnais pour que la commune se sente encouragée à examiner diverses hypothèses, n'ayant de toutes les façons pas la possibilité d'opérer seule sur de tels projets.
- 2) La commune a reçu du notaire le 24 avril 2025, la déclaration d'intention d'aliéner à un prix nettement supérieur au prix affiché sur l'annonce, rendant de facto plus difficile l'équilibre financier de projets. La commune bénéficie de deux mois pour répondre à cette DIA.
- 3) L'étude menée par l'EPFN a été restituée aux membres du conseil municipal le 19 juin dernier. Pour résumer, les différents scénarios présentés se sont soldés sur un déséquilibre financier des projets identifiés.
Dans sa grande sagesse, la commune a donc renoncé à exercer son droit de préemption. La vente a pu se poursuivre entre le vendeur et l'acquéreur, sans aucun retard ni préjudice pour les parties intéressées tant pour la date de signature de l'acte de vente que pour le règlement de la succession.

4) En conclusion : Plus généralement, pour celles et ceux qui penseraient que la commune n'a aucune stratégie claire et dirigée, qu'elle mène ses projets « au fil de l'eau », de manière irraisonnée et prodigue (dépensière), le conseil veut rappeler que Lyons s'inscrit de manière raisonnée dans le programme « Petites Villes de Demain » depuis maintenant 4 ans.

Toujours dans l'intérêt général, nous travaillons en souplesse avec nos partenaires territoriaux de façon à s'adapter aux événements qui peuvent affecter notre village.

C'est ce que nous devons à nos administrés qui nous ont accordés leur confiance.