



Procès - Verbal du Conseil municipal

31 mai 2024

Date de Convocation : 24 mai 2024

Date d'affichage : 24 mai 2024

Étaient présents : Mickaël AUBIN, Xavier DEVEAUX, Arnaud GODEBOUT, Jack LEBOURG, Thierry POIRIER, Xavier PUPIN.

Étaient absents : Jérémy BOURNISIE (excusé), Joël KAZANTZEFF, Maël LELOIR (excusé), Marie-Charlotte MARTIN (excusée), Laurence SELIN.

Secrétaire de séance : Xavier DEVEAUX

Nombre de Conseillers en exercice	11
Nombre de Conseillers présents	6
Nombre de votants	6

L'an deux mil vingt-quatre, le cinq avril à dix-huit heures trente-six minutes.

Sous la présidence de Arnaud GODEBOUT, Maire.

Le quorum est atteint, la séance peut s'ouvrir.

Ouverture de la séance à 18h48 par Monsieur Arnaud GODEBOUT, Maire.

À l'unanimité, le Procès-Verbal de la réunion du 5 avril 2024 est approuvé.

ORDRE DU JOUR :

1. Délibération 2024-019 – Titularisation – Adjoint administratif
2. Délibération 2024-020 – Plan de financement – Subventions réhabilitation logement communal
3. Délibération 2024-021 – PLUi – Débat PADD
4. Délibération 2024-022 – SIEGE27 – Panneaux photovoltaïques - Diagnostic structure
5. Délibération 2024-024 – Urbanisme – Extension garage automobile
6. Délibération 2024-025 – Urbanisme – Avis construction d'un mur – Domaine public
7. Informations diverses

1. Délibération 2024-019 – Titularisation – Adjoint administratif

Vu les services effectués par l'intéressée, Madame Alexia LECLERC en qualité d'agent non titulaire de droit public du 30/08/2021 au 31/08/2023.

Vu l'arrêté en date du 01/09/2023 nommant Madame Alexia LECLERC au grade d'adjoint administratif territorial de catégorie C stagiaire à temps non complet (31H/semaine).

Considérant que le stage effectué par Madame Alexia LECLERC a été satisfaisant,

Le Conseil municipal, à l'unanimité :

- Décide de titulariser Madame Alexia LECLERC dans le grade et l'échelon mentionnés

Monsieur le Maire ne prend pas part au vote.

Suffrages exprimés : 6 / Pour : 5 / Contre : 0 / Abstention : 0

2. Délibération 2024-020 – Plan de financement – Subventions réhabilitation logement communal

Monsieur le Maire expose les différentes subventions auxquelles la commune pourrait prétendre dans le cadre du projet de réhabilitation de l'ancien logement communal, en détaillant les critères d'éligibilité et les démarches nécessaires pour chaque subvention. Il présente également une estimation chiffrée des coûts liés

au projet. Le coût prévisionnel des travaux s'élève à 337 309.64€ € HT correspondant aux estimations présentées par la maîtrise d'œuvre :

LOTS	MONTANT HT
Lot 0 : Désamiantage	6 318.00€
Lot 1 : Curage	5 045.64€
Lot 2 : Démolitions	25 794.38€
Lot 3 : Gros œuvre	68 949.72€
Lot 4 : Couverture	43 746.00€
Lot 5 : Ravalement	18 730.80€
Lot 6 : Menuiseries extérieures	19 700.00€
Lot 7 : Etanchéité	1 130.70€
Lot 8 : Doublages thermiques, cloisons, faux plafond	38 996.70€
Lot 9 : Menuiseries intérieures	6 544.00€
Lot 20 : Serrurerie	5 670.00€
Lot 12 : Electricité	26 435.00€
Lot 13 : Plomberie, sanitaires, ventilation	19 137.00€
Lot 14 : Sols durs, faïence, sols souples	11 886.50€
Lot 15 : Peinture	9 313.20€
Lot 16 : VRD – Espaces verts	29 912.00€

Soit un total HT de 337 309.64€, à ajouter les frais d'architecte et les frais d'étude pour l'amiante, le plomb, l'audit énergétique, l'étude de sol pour un montant HT de 25 406.67€.

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que le projet est éligible au fonds vert pour le clos et couvert ainsi qu'auprès du Département pour les logements et les espaces verts et au titre de la DETR pour les travaux intérieurs.

Monsieur le Maire précise que le permis de construire a été déposé le 07/05/2024, des pièces complémentaires sont demandées. Il indique également qu'aucun engagement ne sera signé tant que la commune ne sera pas fixée sur le montant attribué des subventions.

Vu le projet d'extension de la mairie et la création de deux logements à futur usage locatif en procédant à la réhabilitation de l'ancien logement communal en friche, adjacent à la mairie, ainsi que la création de toilettes publiques,

Vu le plan de financement présenté,

Le Conseil municipal, à l'unanimité :

- Adopte le projet de réhabilitation,
- Arrête le plan de financement ci-dessous,

Dépenses	HT	Recettes	Taux demandé	HT
Etudes		Fonds Vert (270 094.44€)	70%	189 066.11€
Architecte	19 000.00€	Département		
Etudes diverses (amiante, plomb, étude de sol, audit énergétique)	6406.67€	Végétaliser et renaturer (11 926€)	30%	3 577.80€
		Fonds de solidarité (40525.20€)	10%	4 052.52€

		Réhabilitation locatif (194 268.98€)	30%	58 280.69€
		DETR (97 127.20€)	35%	33 994.52€
Travaux	337 309.64€	Total subventions sur projet	79.67%	288 971.64€
		Autofinancement (+ TVA)	20.33%	73 744.67€
Total	362 716.31€	Total		362 716.31€

- Sollicite les différentes aides de l'Etat conformément au plan de financement arrêté,
- Charge Monsieur le Maire de toutes les formalités afférentes à ce dossier.

Suffrages exprimés : 6 / Pour : 6 / Contre : 0 / Abstention : 0

3. Délibération 2024-021 – PLUi - Débat PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le projet politique du PLUi. Élaboré par les élus des trente communes, il développe les grandes orientations du territoire en matière d'habitat, de développement économique, de mobilités, de commerces, de loisirs, de protection du paysage, d'environnement, etc. Pour cela, il doit tenir compte des lois et autres documents structurants à l'échelle régionale, notamment le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

Pièce centrale du PLUi, il permet aux habitants de mieux comprendre les objectifs que souhaitent les élus pour les 10 à 15 ans à venir.

Pour chaque thème traité (habitat, déplacements, économie, tourisme, patrimoine, équipement, paysages, réseaux, loisirs...), le PADD donne des orientations générales.

Le PADD se nourrit des documents déjà applicables au territoire. Par exemple, les axes définis dans le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de la CDCLA adopté en juin 2021 doivent trouver un écho dans le PADD. Il s'agit de réaliser une compilation des stratégies déjà définies en matière d'environnement, mais aussi en matière économique, touristique etc. et de définir le niveau de détails souhaité.

Au-delà de ces politiques déjà votées, les élus communaux travaillent en ateliers depuis le mois de décembre 2023, pour faire émerger une vision commune de l'avenir du territoire. Cet exercice doit prendre en compte le cadre réglementaire, et notamment la mise en œuvre du « Zéro Artificialisation Nette ». Il s'agit d'un objectif, fixé par la loi, afin de préserver les espaces naturels et leur rôle essentiel pour lutter contre les effets du changement climatique.

En parallèle, se tiennent des temps de concertation avec les habitants, comme ce fût le cas sur le marché de Fleury-sur-Andelle le 13 février dernier et celui de Lyons-la-Forêt, samedi 23 mars. Les participants ont posé des questions et partagé leur vision pour l'avenir du territoire.

Tout au long de l'élaboration du PLUi, et plus particulièrement du PADD, les binômes désignés par les conseils municipaux pour les représenter, se sont réunis lors d'ateliers de travail. C'est sur la base des réflexions et des positions issues de ces ateliers qu'un projet de PADD a été établi. C'est sur cette même base que les conseils municipaux doivent tenir un débat.

Ce point devra obligatoirement figurer à l'ordre du jour des conseils municipaux de chaque commune, avant le 12 juin 2024. Il ne s'agit pas d'un vote, mais d'un débat qui doit permettre de garantir le caractère consensuel du document.

Après le débat en conseil communautaire, les grandes orientations seront figées pour l'ensemble de la démarche. Les objectifs attachés à chaque orientation pourront, quant à eux, faire l'objet de précisions jusqu'à l'approbation du PLUi. À compter de ce moment, l'élaboration de la partie réglementaire du PLUi (zonage et règlement écrit) pourra débuter.

Les axes du PADD à débattre :

Axe 1 : Un territoire sous influence métropolitaine qui adapte son modèle de développement et son fonctionnement

Le PADD vise ainsi à adapter les pratiques d'aménagement et le modèle de développement territorial dans le but de préserver la qualité fonctionnelle des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cet axe s'inscrit donc dans la logique de la loi Climat et Résilience qui exige la mise en œuvre du « zéro artificialisation nette » et le développement de la sobriété foncière. Suivant cette même logique, le développement des activités, comme des logements, est fléché en priorité sur les secteurs et tissus déjà urbanisés du territoire.

Le SRADDET Normand fixe un objectif de diminution de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de -55,8% sur la période 2021-2031 pour le territoire Lyons Andelle. Considérant que la consommation foncière de la période de référence s'élève à 72,2 Ha (ces données sont issues de la base de données de la Cartographie de la Consommation Foncière sur les données de 2020. En cours d'actualisation, elles sont susceptibles d'évoluer). L'enveloppe de la consommation d'espace allouée au territoire pour la période 2021-2031, prenant en compte une baisse de 15% supplémentaires pour les projets d'intérêt supra-communautaires, serait de l'ordre de 25 à 35 hectares.

Axe 2 : Un territoire qui répond aux besoins des habitants en confortant son cadre de vie

Cet axe vise à détailler la stratégie territoriale en matière de logements, de mobilités, d'économie et de maintien du cadre de vie dans le but de répondre aux besoins des habitants présents et à venir.

Axe 3 : Un territoire engagé pour la préservation de son environnement et son adaptation au changement climatique

Cet axe expose la vision politique locale en matière de préservation de l'environnement et d'adaptation du territoire aux effets du changement climatique qui émane des différents temps de travail et d'échanges entre les élus du territoire.

Dans cette optique, le projet politique vise tout d'abord à préserver les composantes naturelles et patrimoniales uniques du territoire, qui caractérisent son identité, son cadre de vie privilégié et son attractivité, en réponse à la vision exposée dans le premier axe.

Il est ainsi proposé au Conseil municipal de débattre sur les orientations générales du PADD.

Considérant les orientations générales proposées pour le PADD du PLUi qui guideront l'élaboration des pièces réglementaires, et telles qu'elles ont été exposées,

Considérant que le Conseil communautaire sera amené à débattre sur les orientations générales du PADD,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, décide :

- de prendre acte du débat qui s'est tenu ce jour, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) du projet de PLUi de la Communauté de communes Lyons Andelle.
- de préciser que la présente délibération sera exécutoire après sa transmission au représentant de l'État et son affichage pendant un mois à la mairie.

4. **Délibération 2024-022 – SIGE27 – Panneaux photovoltaïques – Diagnostic structure**

En 2015, la loi n° 2015-992 du 17 août 2015, relative à la transition énergétique pour la croissance verte (TECV), a été promulguée pour encourager le développement des énergies renouvelables en France, conformément aux directives européennes de 2009.

À la demande de la commune, le SIEGE a réalisé gratuitement une pré-étude technico-économique pour l'installation d'une centrale photovoltaïque sur le toit de la salle des fêtes. Les résultats de cette étude n'ont pas démontré la pertinence économique du projet en autoconsommation.

Cependant, le SIEGE a proposé d'utiliser la toiture de la salle des fêtes pour un projet de revente d'électricité, dont les bénéfices reviendraient intégralement au SIEGE. La commune récupérerait les panneaux une fois qu'ils seraient amortis, soit après 18 à 20 ans. Ce projet nécessite des études complémentaires réalisées par des bureaux d'études spécialisés, notamment :

- Un diagnostic structurel pour vérifier la compatibilité de la charpente/structure du bâtiment avec le projet photovoltaïque. Les résultats pourraient révéler des obstacles rédhibitoires ou nécessiter l'installation d'un système d'intégration différent des panneaux photovoltaïques, entraînant des coûts supplémentaires.
- Un diagnostic amiante, car un éventuel désamiantage pourrait compromettre la rentabilité du projet.

Le SIEGE, en tant que maître d'ouvrage et grâce à son expertise technique, propose de réaliser et de financer ces études préalables.

Si les études complémentaires s'avéraient favorables et que la commune souhaitait poursuivre le projet avec le SIEGE, ce dernier inviterait alors la commune à délibérer sur une convention de mise à disposition de la toiture.

Le Conseil municipal a décidé à l'unanimité de ne pas donner suite à ce projet.

Suffrages exprimés : 6 / Pour : 0 / Contre : 6 / Abstention : 0

5. **Délibération 2024-023 – Urbanisme – Extension garage automobile**

Monsieur le Maire annonce que le garage automobile local a déposé une demande de permis de construire pour une extension. Dirigé par Monsieur Leroy, ce garage est une entreprise essentielle dans la vie quotidienne de la communauté, offrant des services de mobilité indispensables et contribuant significativement à l'emploi local. Monsieur le Maire rappelle que le propriétaire a été prié de suspendre les travaux en cours et de régulariser sa situation administrative.

Actuellement, les contraintes réglementaires entravent la capacité de Monsieur Leroy à respecter les normes environnementales, notamment en matière de recyclage des huiles usagées, en raison de la limitation d'espace dans ses locaux actuels. Dans ce contexte, l'extension de son établissement apparaît comme une nécessité pour assurer la continuité de ses activités conformément aux exigences légales.

Cependant, le projet risque d'être compromis dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), qui vise à limiter l'utilisation des espaces agricoles. Il est crucial de prendre en compte l'intérêt général représenté par le maintien et le développement de l'activité économique de Monsieur Leroy pour la commune et l'ensemble de l'intercommunalité.

Dans cette perspective, Monsieur le Maire propose que la municipalité soutienne le projet d'extension de Monsieur Leroy. En effet, un refus de ce projet entraînerait la cessation des activités du garage, avec des répercussions néfastes sur l'emploi local et l'économie de la commune. De plus, cela pourrait entraîner des sanctions administratives et financières pour Monsieur Leroy, ainsi qu'une éventuelle relocalisation de son entreprise dans une autre commune, préjudiciable à l'ensemble du territoire.

Après un tour de table, le Conseil municipal, à la majorité, décide :

- D'approuver le permis de construire,
- De soutenir le dossier,
- De charger Monsieur le Maire de transmettre la présente délibération au service compétent.

6. Délibération 2024-024 – Urbanisme – Avis construction d'un mur – Domaine public

Vu la délibération n°2021-037 du 26 novembre 2021, qui établit la nécessité d'une Déclaration Préalable pour l'installation d'une clôture donnant sur le domaine public, et stipule que la demande soit soumise à l'approbation des membres du Conseil,

Considérant qu'une Déclaration Préalable a été déposée à cet effet par Monsieur LEROY Guillaume,

Monsieur le Maire informe la volonté du pétitionnaire, résidant au 7, route de Beauvoir, de construire un mur en parpaing de 20 mètres de longueur et de 2 mètres de hauteur, adjacent à son portail, avec un revêtement en enduit beige clair, RAL 207.

Considérant que ce projet est en conformité avec le règlement d'urbanisme en vigueur,

Le Conseil municipal, à l'unanimité, décide d'approuver la construction conformément aux spécifications présentées dans le dossier d'urbanisme.

Suffrages exprimés : 6 / Pour : 6 / Contre : 0 / Abstention : 0

7. Information diverses

Monsieur le Maire rappelle l'échéance des élections européennes le 9 juin prochain et prend les disponibilités de chaque Conseillers pour la permanence à tenir de 8h à 18h00.

Monsieur le Maire annonce que la journée vélo du Pays de Lyons aura lieu le dimanche 23 juin. Il sollicite l'engagement des Conseillers pour assurer la permanence nécessaire.

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil de la réception des radars pédagogiques et rappelle qu'ils seront installés respectivement sur la route de Bosquentin et sur la route de Beauvoir, à proximité des entrées de l'agglomération. Les mâts sont attendus pour début juin. Monsieur le Maire interroge l'équipe municipale sur leur disponibilité pour procéder à l'installation ou s'il est nécessaire de faire appel à un prestataire externe. Les conseillers décident de prendre en charge l'installation.

Monsieur le Maire informe qu'une séquence du prochain long métrage de Jérôme Bonnell, intitulé « Tout recommencera », avec Swann Arlaud, Louise Chevillotte, Galatée Bellugi et Emmanuelle Devos, sera tournée dans la commune, devant l'ancien bâtiment de La Poste, le mercredi 3 juillet de 14h30 à 21h00. À cet effet, l'équipe de tournage stationnera sur la Place des Tilleuls, la salle des fêtes servira de loge, et la Place de l'Église, sera interdite à la circulation entre les numéros 3 et 13. Une déviation sera mise en place par le département.

Le Maire informe les administrés que la liste des intervenants agréés par le département pour la destruction des nids de frelons est disponible à la mairie. Le département prend en charge 30% du coût de destruction des nids de frelons asiatiques, avec un plafond de remboursement fixé à 30€. La période autorisée pour la destruction des nids s'étend du 1er avril au 15 octobre, sur l'ensemble du territoire du département de l'Eure. Pour toute information complémentaire ou pour contacter le guichet unique dans l'Eure, vous pouvez consulter le site www.frelonasiatique27.fr ou contacter le service au 02.77.64.54.27, ou encore envoyer un email à contact@frelonasiatique27.fr. Une aide supplémentaire de la Communauté de Communes devrait bientôt être mise en place. Par ailleurs, il est précisé une importante prolifération des chenilles processionnaires dans les haies, sans oublier la pyrale du buis qui est dévastatrice.

Monsieur le Maire explique avoir reçu une mise en demeure des Finances Publiques de Neufchâtel-en-Bray concernant des frais de scolarité et de transport scolaire d'un montant de 6 083,00 € pour l'année 2019. Après vérification, il apparaît que cette somme n'a jamais été réglée. Ce montant conséquent aurait un impact significatif sur le budget annuel. Suite à une régularisation importante d'impayés depuis le début de la mandature, il est décidé de mettre cette affaire en stand-by.

Monsieur le Maire aborde à nouveau la problématique du conteneur à verres. Malgré de nombreux appels de la mairie, y compris certains effectués de manière proactive, le conteneur déborde fréquemment. Le SYGOM a assuré que le prestataire est tenu de ramasser les dépôts de verre au sol causés par ses retards, mais cela n'est pas respecté. En conséquence, nous nous retrouvons avec des tas de verres au sol, en plus des dépôts sauvages. Cette situation est intolérable et sera soulevée lors de la prochaine assemblée du SYGOM, à laquelle Monsieur le Maire participera. Monsieur le Maire précise également avoir formulé une demande auprès du

SYGOM pour obtenir des conteneurs collectifs d'ordures ménagères et recyclables. Cette initiative vise à limiter les dépôts sauvages qui sont constatés chaque semaine et permettrait aux résidences secondaires de déposer leurs déchets. Ces bacs collectifs pourraient être installés à côté du conteneur à verre. À ce jour, cette demande est restée sans réponse. Monsieur le Maire rappelle que des conteneurs sont à disposition au cimetière, au hameau du Fayel ainsi qu'à la mairie.

Monsieur le Maire exprime avec regret que les projecteurs utilisés pour illuminer l'église lors des manifestations ont été volés. En conséquence, les projecteurs devront désormais être retirés après chaque événement et réinstallés avant chaque nouvelle manifestation. Il déplore ces actes déplorables qui engendrent un surcroît de travail, alors que cette installation était censée être pérenne.

Monsieur le Maire souhaite informer que depuis 2007, les collectivités ont la possibilité de contribuer financièrement aux contrats de mutuelle santé et de prévoyance souscrits par leurs agents. À partir du 1er janvier 2025, chaque employeur sera dans l'obligation de proposer une assurance complémentaire de "prévoyance maintien de salaire" à tous les agents de la fonction publique territoriale, indépendamment de leur temps de travail, de leur statut (contractuels ou titulaires), et de la taille de leur collectivité. De plus, ils devront participer financièrement aux cotisations des agents. Cette obligation sera également applicable à la mutuelle santé à partir du 1er janvier 2026. Ces nouvelles obligations nécessitent un avis du Centre de Gestion avant d'être discutées en Conseil municipal. Il est important de souligner qu'à ce jour, les agents ne sont pas tenus d'adhérer à un contrat. Dans ce cas, ils ne bénéficieront pas de participation financière. Celle-ci ne sera versée qu'aux agents disposant d'un contrat conforme au dispositif choisi par la collectivité.

Monsieur le Maire laisse la parole aux Conseillers, aucune remarque n'est observée.

Monsieur le Maire laisse la parole au public :

Madame Chevallier informe le Conseil de son intention de retirer sa haie et de refaire sa clôture. Elle s'interroge sur les démarches à effectuer. Monsieur le Maire indique qu'une déclaration préalable doit être déposée en mairie et qu'elle pourra être accompagnée dans cette démarche.

Monsieur le Maire profite également de la présence de Madame Clow pour remercier chaleureusement les bénévoles de la bibliothèque pour leur engagement et leurs initiatives, qui rencontrent à chaque fois un succès croissant.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h54

Fait à Fleury-la-Forêt,

Le 5 juin 2024.

Le Secrétaire de séance,

Xavier DEVEAUX



Le Maire,

Arnaud GODEBOUT.

