



DÉPARTEMENT de L'EURE
ARRONDISSEMENT des ANDELYS
CANTON de GAILLON

Commune Nouvelle CLEF VALLEE D'EURE

Commune déléguée
Ecardenville Sur Eure

Commune Chef-Lieu
La Croix Saint Leufroy

Commune déléguée
Fontaine Heudebourg

Séance ordinaire du Conseil municipal n°10 Mairie de La Croix Saint Leufroy Mercredi 30 novembre 2016 à 20h 30

Date de la convocation : 25/11/2016

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférent au CM	En Exercice	Qui ont pris part aux délibérations
39	39	25+6pv

L'an deux mil seize et le trente novembre à 20 heures 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie de la Croix Saint Leufroy en séance publique ordinaire, sous la présidence de Christophe CHAMBON, Maire.

Présents : Mmes BEAUCLÉ Sophie, CARRIÉ Alexandrine, BOURDET Fabienne, HENRY Nancy, FILOQUE Nadège, LEVILLAIN Rahnia, MURAT Evelyne, ROUSSEAU Annie, SALINGUE Jeannine.
MM. BOURIENNE Francis, BRUNET Stéphane, CHAMBON Christophe, FRÉTIGNY Gérard, DROUET Olivier, DUPAS Fabrice, ERMONT Jean-Rémi, GARDIEN Patrick, LEMARCHAND Pascal, LEMÉHAUTÉ Jean-Louis, MARCINIAK René, PICARD Thierry, REFREGERS Dominique, RENAC Jacky, ROLLAND Sébastien et SCHURB Vincent.

Absents : BAULON Christian, BESNARD Michèle, BIANNIC Sandrine, DESANCÉ Natacha (pouvoir à DUPAS Fabrice), FRICHOT Carinne (pouvoir à ROLLAND Sébastien), GRENET Catherine (pouvoir à LEMARCHAND Pascal), LE GUELLEC Jennifer, LEVÉZIER Jean-Claude, MANSARD Jean-Luc, MAS Michelle, MAUCOLIN Aurélie (pouvoir à BOURIENNE Francis), PIANET Grégoire (pouvoir CHAMBON Christophe), PRUVOT Jean-Pierre et VIDEAU Anna (pouvoir à LE MÉHAUTÉ Jean-Louis).

Secrétaire de séance : M. DUPAS

Ordre du jour :

- **La Poste** : convention de création d'une MSAP (Maison de Service au Public).
- **SIEGE** : dossier Val Morin à Fontaine Heudebourg, délibération et convention modificatives.
- **Urbanisme** :
 - Réforme des autorisations du droit des sols.
 - Commission des Impôts Directs, rapport de formation.
- **Eclairage public** : demandes isolées concernant les horaires de nuit.
- **Enquête publique Tissue France** : avis du Conseil municipal.
- **Finances** : convention d'optimisation de charges et ressources.
- **Projets – devis – travaux en cours** :
 - Serveur mairie – informatique école Ecardenville,
 - Salle des fêtes Ecardenville – contrat de maîtrise d'œuvre architecte,
 - Marché bibliothèque La Croix,
 - Déplacement bâtiment Algéco Fontaine Heudebourg,
 - Divers devis
- **Informations diverses.**
- **Questions diverses.**

Le compte-rendu du conseil du 12 octobre 2016 est approuvé à l'unanimité.

1. La Poste : convention de création d'une MSAP (Maison de Service au Public).

RAPPORTEUR : C. CHAMBON.

Dans le cadre de la mise en place de la future Maison de Services Au Public, La Poste a réalisé courant octobre des travaux de réaménagement de l'espace commercial, consistant en :

- Suppression de la vitre anti-franchissement
- Création d'un plan de travail pour le guichetier avec estrade
- Déplacement des boîtes postales
- Création d'une porte d'accès du guichet vers l'espace commercial
- Reprise placo-plâtre et peinture.

Fin août 2016, un avenant au bail commercial, avec effet du 1^{er} septembre 2016, a été signé par le Maire dans le cadre de la mise en place de la MSAP, en vue d'autoriser la Poste à mettre à disposition d'opérateurs et/ou prestataires une partie des locaux loués afin de permettre l'exercice de tout ou partie d'activités de services, prestations de services, formation, conseil et assistance à la personne et/ou aux biens, publics ou privés, tant pour son compte que pour le compte de tiers.

Le Conseil municipal,

Vu l'opportunité de maintenir l'activité postale sur notre commune par l'accueil d'une MSAP dans notre bureau de poste,

Vu l'intérêt pour les administrés d'améliorer l'accès à tous les services assurés par les grands opérateurs nationaux et locaux de services de proximité par l'accueil d'une MSAP,

En vue de régulariser une activité, qui est fonctionnelle depuis la réouverture du bureau de poste,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal,

- Émet un avis favorable à l'accueil de la MSAP,
- Autorise le Maire à signer la convention y afférente.

Vote : à l'Unanimité

2. SIEGE : dossier Val Morin à Fontaine Heudebourg, délibération et convention modificatives.

RAPPORTEUR : J.R. ERMONT.

En date du 20 janvier 2016, le conseil municipal donnait son accord pour la réalisation de travaux de renforcement du réseau distribution « fils nus » et de renforcement EP au Lieudit Val Morin à Fontaine Heudebourg. Le montant estimé des travaux s'élevait à 40 000 €, d'une part, et à 5 000 € d'autre part, laissant à la charge de la Commune une participation globale de 3 166.67 €.

Puisque le déploiement en Basse Tension depuis le hameau Botremare a dû être revu avec déploiement de Moyenne Tension en souterrain, le montant estimé des travaux de renforcement passent de 40 000 à 100 000€. Considérant que le taux de participation communale reste fixé à 7%, la somme à la charge de la commune se trouve fixée à 5 833.33 €. Il convient donc d'annuler et remplacer la délibération du 20 janvier.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve les termes de cette nouvelle décision.

Vote : à l'Unanimité

Information rue des Bouleaux/chemin du Moulin Foulon

Le SIEGE nous communique les estimations suivantes :

Distribution publique :

Montant total TTC : 40 000 € - part communale 20% soit 6 666.67 HT –
TVA prise en charge SIEGE.

France Télécom :

Montant total TTC : 15 000 € - part communale 60 %, soit 10 178.57 € -
TVA payée par la commune au SIEGE, non récupérable.

Eclairage public :

Montant total TTC 16 000 € - part communale 20% soit 2 666.67 € HT –
TVA pris en charge par le SIEGE.

Le Conseil municipal sera prochainement appelé à délibérer sur cette proposition et donne un avis de principe favorable.

Vote : à l'Unanimité

Convention de servitude pour l'installation d'un transformateur sur le domaine privé communal sur la parcelle B25 sise Chemin du Moulin Foulon à Fontaine Heudebourg. Une Indemnité forfaitaire est prévue au contrat pour un montant de 20 €.

Le Conseil municipal autorise le Maire ou son représentant à signer la convention proposée par ENEDIS.

Vote : à l'Unanimité

3. Urbanisme :

a. Réforme des autorisations du droit des sols.

DÉCLARATION PRÉALABLE POUR L'ÉDIFICATION DE CLÔTURE, RAVALEMENT ET INSTAURATION D'UN PERMIS DE DÉMOLIR

❖ DÉCLARATION PRÉALABLE POUR L'ÉDIFICATION DE CLÔTURE

L'article 421-2 du code de l'urbanisme dispense de toute formalité, la réalisation de clôtures sur les terrains situés en dehors des secteurs protégés (site inscrit ou site classé, zone de protection du

patrimoine architectural, urbain ou paysager). Néanmoins, l'article R 421-12 offre la possibilité aux communes qui le souhaitent de soumettre à déclaration préalable, l'édification des clôtures. Celles-ci constituent une caractéristique essentielle de la qualité de l'image de notre commune. Il paraît nécessaire de s'assurer du respect des règles fixées par le Plan Local d'Urbanisme (PLU), préalablement à la réalisation de la clôture, en évitant ainsi les projets non-conformes. Il est donc de l'intérêt de la commune de soumettre les travaux relatifs à l'édification d'une clôture à déclaration préalable sur l'ensemble de la commune.

❖ **DÉCLARATION PRÉALABLE POUR RAVALEMENT DE FAÇADE**

Suite au décret du 27 février 2014 portant sur des aménagements du régime des autorisations d'urbanisme et entré en application à compter du 1er avril 2014, les ravalements de façades ne font plus obligatoirement l'objet d'un dépôt de déclaration préalable en mairie, sauf dans les secteurs des monuments historiques et dans les secteurs où une délibération du conseil municipal en a instauré l'obligation. Pour l'instant, aucune délibération en ce sens n'a été prise à CLEF Vallée d'Eure. C'est pourquoi les ravalements de façades doivent nécessairement respecter les prescriptions du PLU en la matière, il apparaît important de faire passer une délibération, instaurant l'obligation pour toute personne souhaitant effectuer un ravalement de façade de déposer une déclaration préalable en mairie. Cette obligation de dépôt aura pour but de vérifier le respect des prescriptions du PLU (teintes et matériaux) avant le commencement des travaux.

❖ **INSTAURATION D'UN PERMIS DE DÉMOLIR**

Le permis de démolir, outre sa fonction d'outil de protection du patrimoine, permet d'assurer un suivi de l'évolution du bâti. Il est donc de l'intérêt de la commune de soumettre à autorisation préalable tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou une partie d'une construction située sur son territoire, conformément à l'article L421-3 du code de l'urbanisme, les démolitions de constructions existantes ne sont plus précédées de la délivrance d'un permis de démolir sauf « lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'État, où est située dans une commune ou partie de commune où le Conseil Municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir».

Il est proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- Soumettre les travaux d'édification des clôtures à une procédure de déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, en application de l'article R421-12 du code de l'urbanisme,
- D'instaurer l'obligation de déposer une déclaration préalable pour un ravalement de façade sur l'ensemble de la commune,
- D'instaurer le permis de démolir pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou une partie d'une construction située sur le territoire communal, à l'exception des démolitions visées à l'article R421-29 du code de l'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2121-29,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L421-3, R421-2, R421-12 et R421-29,

Vu le décret du 27 février 2014 portant sur les aménagements du régime des autorisations d'urbanisme,

Vu le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations de d'urbanisme,

Considérant l'intérêt de la commune de soumettre à autorisation préalable tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou une partie d'une construction située sur son territoire, excepté ceux inscrits dans l'article R421-29, exemptés en tout état de cause de permis de démolir et ce, quelle que soit la situation des terrains,

Considérant l'intérêt de la commune de soumettre les travaux relatifs à l'édification d'une clôture à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire,

Considérant l'intérêt de la commune de soumettre les travaux de ravalement à une déclaration préalable sur l'ensemble de la commune,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- décide de soumettre à déclaration préalable les travaux d'édification de clôture,
- décide d'instaurer l'obligation de déposer une déclaration préalable pour un ravalement de façade,
- décide de soumettre à permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction,
- décide l'application de ces trois dispositions sur l'intégralité du territoire communal.

Vote : à l'Unanimité

b. Commission des Impôts Directs, rapport de formation.

Définition et rôle

ECOFINANCE
Associations

Articles 1650 & suivants du code général des impôts

La CCID a un rôle essentiellement consultatif :

- d'une part, elle donne son avis sur les valeurs locatives des immeubles bâtis et non bâtis qui lui sont soumises,
- d'autre part, elle transmet à l'administration fiscale toutes les informations qu'elle juge utiles relativement à la matière imposable dans la commune
Elle assure la cohérence de l'évaluation pour une meilleure approche du tissu bâti de la commune.

La CIID dispose d'un rôle similaire au titre des locaux économiques :

- a pour effet de réduire la compétence des CCID
- instauration devenue obligatoire pour les EPCI à FPU depuis 2012 pour faire face à la révision des VL

Règles de fonctionnement

ECOFINANCE
Associations

La commission communale des impôts :

- Doit se réunir **au moins une fois par an**, pour adopter la révision des VL.
- Peut initier ou suivre différents travaux (plusieurs réunions).
- Est convoquée par le maire.

Les travaux sont suivis par le département des impôts foncier (service du cadastre), au sein de la DGFIP.

L'administration n'est pas toujours représentée à la réunion



La CCID peut se faire assister par des personnes ressources pour la préparation de la réunion

- agents municipaux (urbanisme, îlotiers...)
- auditeurs externes ...



La CCID peut disposer d'outils d'accompagnement à la décision :

- PV 70
- Catalogue locaux de référence
- Monographie des classements catégoriels sur le territoire
- Cartographie de classement
- Autres.../PC....

Les 3 étapes de la pondération

1 Echelle CATEGORIELLE

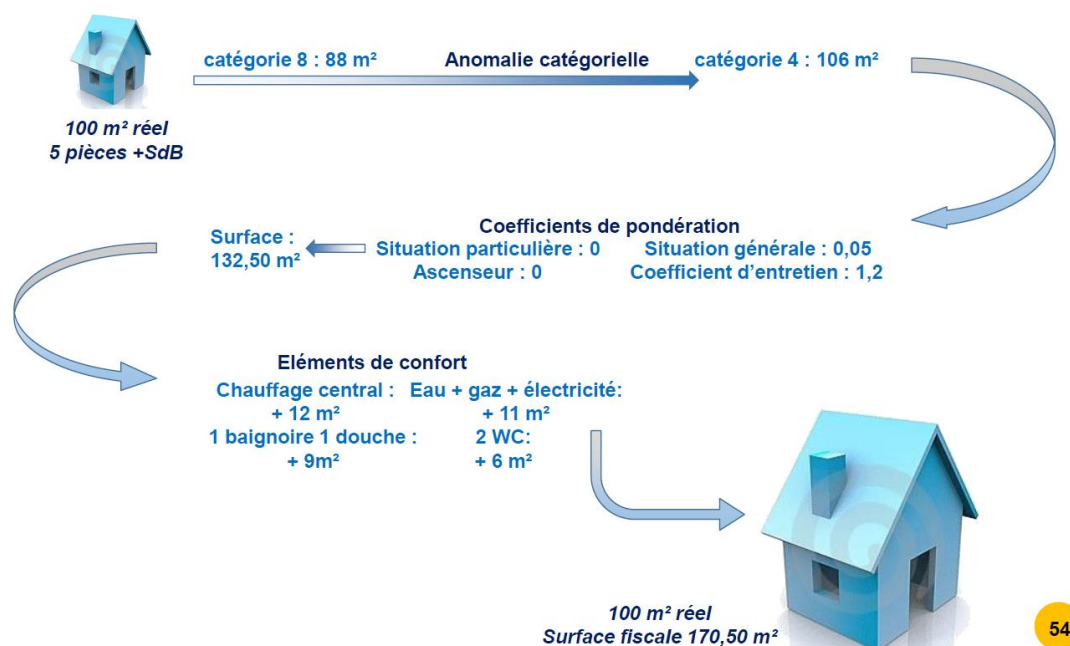
- Surface totale des pièces et annexes affectées à l'habitation
- Qualité architecturale, qualité de construction, distribution, équipements
- Surface des dépendances (garages, caves, remises ...)

2 COEFFICIENTS de pondération

- Degré d'entretien
- Situation générale (avantages/inconvénients quartier, commune)
- Situation particulière (vue, exposition, bruit, etc...)

3 Éléments de CONFORT

- Eau courante, gaz, électricité, WC, baignoires, douches, lavabos, tout à l'égout, chauffage central



54

Il a été rappelé lors de la réunion de formation des personnels administratifs la nécessité croissante pour les collectivités locales de veiller au respect des textes en matière d'urbanisme et au respect des obligations de déclaration de l'ensemble des habitants, par souci de maintien des ressources communales et d'équité entre citoyens.

4. Eclairage public : demandes isolées concernant les horaires de nuit.

RAPPORTEUR : C. CHAMBON.

Trois demandes de modification des horaires de coupure EP (coupure décidée par délibération du 12/09/2016) nous sont parvenues. Si deux d'entre elles sont des demandes particulières et isolées, la 3^e concerne la zone commerciale de centre bourg à La Croix St Leufroy.

Sur proposition du rapporteur, le Conseil municipal décide :

- de prolonger l'éclairage public jusqu'à minuit les vendredis et samedis sur le secteur alimentant le restaurant « Le Cheval Blanc » et le Bar Tabac Presse « Le Saint Leufroy » (armoie située rue de l'Égalité).
- Charge le Maire ou son représentant de faire procéder au réglage de l'horloge astronomique correspondante.

Vote : à l'Unanimité

5. Enquête publique Tissue France : Avis du Conseil municipal.

RAPPORTEUR : C. CHAMBON.

Par arrêté du 2 septembre 2016, le Préfet a prescrit une enquête publique sur la demande d'autorisation présentée par la Sté SCA Tissue France implantée à Hondouville en vue d'épandre des sous-produits sur des terres agricoles des 400 communes de l'Eure.

Un avis de l'autorité environnementale, un dossier en version numérique et un avis destiné à informer le public ont été déposés en mairie.

Au niveau de CLEF Vallée d'Eure, outre l'affichage réglementaire, une information a été portée sur le site. Conformément à l'article R.512-20, l'avis du conseil municipal est sollicité et ne pourra être pris en compte, passé la fin du mois de novembre.

Considérant les délais impartis, le conseil municipal est appelé à prendre connaissance du dossier, sachant que son avis sera requis lors de la réunion de novembre.

Cet avis ne pourra être pris en compte que s'il est exprimé au plus tard sous 15 jours après clôture de l'enquête publique.

Par courriel, en date du 14/11/2016, M. HEUDE, Vice-Président de l'ADVG (Association de Défense de la Vallée du Gambon) des Andelys, alerte les collectivités sur les risques liés à ces pratiques et informe de la demande de l'association de prolonger l'enquête publique de 30 jours et d'organiser une réunion publique d'information avec l'industriel.

Par courriel du 17/11/2016, M. HEUDE nous informe que l'enquête publique est close sans que sa prolongation ni la réunion publique ne soient accordées.

Le rapporteur procède au rappel des éléments contenus dans les documents communiqués aux conseillers en vue de préparer la séance de ce jour.

Il est rappelé que le document support de l'enquête publique n'affiche pas les éléments concrets tels que : mesures effectuées, composition chimique des boues, cartographie de parcelles, etc.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal émet un avis **défavorable** à la demande de la société SCA Tissue France, et **s'oppose catégoriquement** à l'épandage de déchets industriels sur son territoire, au nom du principe de précaution, et compte tenu du manque d'information à disposition.

Vote : à l'Unanimité

6. Finances : convention d'optimisation de charges et ressources.

Point transféré en informations diverses.

7. Projets – devis – travaux en cours :

a. Serveur informatique pour l'école Ecardenville et la mairie de La Croix St Leufroy,

RAPPORTEUR : F. DUPAS.

Les enseignants souhaitent créer une salle informatique commune aux deux classes de l'Ecole d'Ecardenville sur Eure.

La protection et le partage des données de la mairie centrale de LCSL nécessitent le même équipement. Devis RESOLOGIK : 1162,32 € TTC (968,60 € HT) par site soit 2324,64 € TTC (1937,20 € HT)

Le Conseil municipal approuve ces acquisitions et autorisent le Maire ou son représentant à inscrire les dépenses au budget en investissement.

Vote : à l'Unanimité

b. Salle des fêtes Ecardenville – contrat de maîtrise d'œuvre architecte

RAPPORTEUR : R. MARCINIAK.

Devis J. SERY : 13500 € TTC, 10% du montant estimé des travaux (135000 € HT).

Vote : à l'Unanimité

c. **Marché bibliothèque La Croix,**

RAPPORTEUR : N. HENRY

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil municipal de la procédure d'appel d'offres en 6 lots séparés lancée le 30 septembre 2016 pour la transformation d'un garage en bibliothèque.

La Commission d'Appel d'Offres qui s'est réunie le 14 octobre 2016 pour l'ouverture des enveloppes, a analysé l'ensemble des 13 dossiers reçus et a retenu, selon les critères de jugement des offres énoncés dans l'avis de publicité (à savoir 50 % pour la valeur technique de l'offre, 40 % pour le prix des prestations et 10 % pour le respect du planning), comme étant les offres économiquement les plus avantageuses, celles des Entreprises suivantes :

- **Pour le lot n°01 – Démolitions - Gros Œuvre** : l'Entreprise QUALISOL SARL – 74 route de Cauverville 27350 Eteville - pour un montant de 18 950 € HT.
- **Pour le lot n°02 – Menuiseries extérieures** : l'Entreprise SAINT GOBAIN GLASS SOLUTIONS - B.P. 508 rue du Pré aux Bœufs 76800 Saint Etienne du Rouvray - pour un montant de 12 487.77 € HT.
- **Pour le lot n°03 – Menuiseries intérieures** : l'Entreprise SPN – 34 allée des Bouvreuil Le Bois du Charme 27190 Orvaux - pour un montant de 6 550 € HT.
- **Pour le lot n°04 – Peinture -Sol souple** : l'Entreprise DOLPIERRE SARL – Village des Artisans ZA le Haut du Val B.P. 69 27110 Crosville la Vieille - pour un montant de 4 860.10 € HT.
- **Pour le lot n°05 – Electricité** : l'Entreprise ARE – domiciliée rue Marcellin Berthelot B.P. 541 27505 Pont-Audemer cedex - pour un montant de 5 565.25 € HT.
- **Pour le lot n°06 – Chauffage** : l'Entreprise Guy LEBLANC SARL – 46 rue Nungesser et Coli B.P. 1829 27018 Evreux cedex - pour un montant de 2 789.57 € HT.

Monsieur le Maire propose aux membres de l'Assemblée de suivre les avis de la Commission d'Appel d'offres pour les 6 lots pour lesquels une entreprise est identifiée comme étant la plus avantageuse économiquement est donc d'attribuer les marchés conformément aux propositions énumérées ci-dessus.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- attribue les 6 lots de l'appel d'offres (lot n°1- 2 - 3 - 4 - 5 - 6) relatifs à la réalisation de la transformation d'un garage en bibliothèque conformément au descriptif rédigé ci-dessus,
- autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier,
- dit que les crédits nécessaires à la dépense sont inscrits au Budget Primitif 2016 et seront ajustés au BP 2017.

Vote : à l'Unanimité

d. **Déplacement bâtiment Algéco Fontaine Heudebourg,**

RAPPORTEUR : J.R. ERMONT.

Pas de réponse au devis demandé. Point reporté.

e. **Divers devis**

RAPPORTEURS : R. MARCINIAK ; N. HENRY ; J.R. ERMONT.

- 2, place de l'Eglise à LCSL : Devis VEOLIA pour Branchements eau potable (1020,41 € TTC et 1416,84 € TTC) et devis ENEDIS pour branchements électriques (3970,10 € TTC).
- Logement FH : Complément des travaux de remplacement de la chaudière. Devis pour installation d'une ventilation basse et remplacement de vannes thermostatiques pour 568,42 € TTC (535,90 € HT).

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide d'adopter les devis ci-dessus.

Vote : à l'Unanimité

- Remplacement de la porte d'entrée de la mairie (Ets LEVEZIER, décision prise en 2009) :
2 892.64 € HT, 3 471.17 € TTC.

Le Conseil municipal approuve l'inscription de cette dépenses budget 2016.

Vote : à l'Unanimité

8. Informations diverses.

- Proposition de la Sté Ecofinance pour réaliser des audits financiers et cibler les gains et postes d'économie possibles
- CLECT (Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées) : règlement Intérieur.
- Naturellement Reuilly : installation nichoir à Effraie dans le clocher d'Ecardenville.
- Téléthon 2016.
- SYGOM : Informations.
- SNEF : Dossier d'information en vue du déploiement du site Orange 89R1 à LCSL.
- Bilan du repas des Anciens. Colis et chocolats. Reconduction des pratiques habituelles pour 2016 et harmonisation 2017.
- Panneaux d'entrées de la commune nouvelle.
- Point téléphonie OVH.
- Renégociations contrats EP, Espaces Verts, Emprunts : état des lieux.
- Archivage – récolement : 20 000€ à prévoir sur BP 2017.
- Achat d'étagères et boîtes d'archives à anticiper au moment de l'installation des bureaux à l'étage.
- Potentiel locatif sur Ecardenville et besoins des associations locales.
- Fonctionnement des cantines et révision des règlements intérieurs : harmonisation.
- Harmonisation des tarifs des services municipaux.
- Agenda de fin d'année 2016 et début 2017.

9. Questions diverses.

Pas de question

La séance est levée à 23.30.