

## COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 23 SEPTEMBRE 2021

Le jeudi 23 septembre deux mille vingt et un, à dix-huit heures trente, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle de la Tour d'Harfleur de Caudebec-en-Caux à Rives-en-Seine, sous la présidence de Monsieur Bastien CORITON, Maire, Conseiller Départemental.

Date de convocation

17 septembre 2021

Date d'affichage

29 septembre 2021

Nombre de conseillers

En exercice 29

Présents 24

Votants 29

Étaient présents :

Mme Hélène AUBRY, Mme Mireille BAUDRY, M. Eric BLONDEL, M. Didier BOQUET, M. Christian CAPRON, Mme Céline CIVES, M. Bastien CORITON, Mme Annic DESSAUX, M. Thierry DUPRAY, Mme Chantal DUTOT, Mme Emilie DUTOT, M. Dominique GALLIER, M. Christophe GIRARD, M. Paul GONCALVES, M. Sylvain HEMARD, Mme Aurore LAINE, M. Louis Marie LE GAFFRIC, Mme Dominique LEPEME, Mme Brigitte MALOT, Mme Patricia SOUDAIS-MESSAGER, Mme Carol TARAVEL-CONDAT, M. Jacques TERRIAL, Mme Marie-Laure THIEBAUT, M. Alexandre VOIMENT.

Procurations :

Mme Sylvie CHRISTIAENS à Mme Patricia SOUDAIS-MESSAGER, M. Lionel DURAMÉ à M. Paul GONCALVES, Mme Fanny GENET-LACAILLE à Mme Annic DESSAUX, M. Luc HITTLER à M. Christian CAPRON, M. André RIC à M. Bastien CORITON.

Monsieur Paul GONCALVES a été désigné secrétaire de séance.

<b>DL2021-078</b>	<b>Défense extérieure contre l'incendie Clos Saint Jacques</b>
-------------------	--

La défense extérieure contre l'incendie (D.E.C.I.) est une compétence communale. Certains secteurs du territoire ne bénéficient pas de cette protection.

Lors de l'établissement d'un projet de construction, dans un secteur non protégé, il est possible de conventionner entre le promoteur et la commune, afin de partager le bénéfice et les dépenses de l'équipement créé à l'occasion d'un projet.

Le 13 avril 2018, un permis de construire portant la référence PC 76164 18 L0009 a été délivré à la communauté monastique de l'Abbaye de Saint Wandrille, en vue de la construction d'une hôtellerie, 1 Clos St Jacques.

Dans son rapport du 29 mai 2018, le service départemental d'incendie et de secours a émis un avis favorable à la demande, sous réserve d'assurer la défense incendie, soit par un poteau raccordé au réseau public d'adduction d'eau potable, soit par une réserve d'eau de 120 m<sup>3</sup> accessible par une plate-forme de 32 m<sup>2</sup> et protégée par une clôture.

Cette seconde solution a été retenue par le pétitionnaire, et les travaux sont en cours d'achèvement.

L'installation permettra également d'assurer la défense incendie des quelques maisons du quartier. Pour cette raison, il est envisagé de participer financièrement à l'opération, à hauteur de 10 000 euros. Ainsi, les services de secours pourront l'utiliser en cas de besoin.

Pour finaliser cet accord, il est nécessaire de formaliser une convention d'utilisation et de participation financière avec le pétitionnaire.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- De l'autoriser à signer avec la communauté religieuse de l'Abbaye de Saint Wandrille une convention afin de définir les conditions d'entretien et d'utilisation de la réserve incendie en cours de création au n°1, Clos Saint Jacques.

A l'unanimité, le Conseil municipal approuve les propositions de Monsieur le Maire.

<b>DL2021-079</b>	<b>Défense extérieure contre l'incendie Hameau de Bébec</b>
-------------------	---

La défense extérieure contre l'incendie (D.E.C.I.) est une compétence communale. Certains secteurs du territoire ne bénéficient pas de cette protection.

Ainsi a-t-il été décidé de créer des points d'eau adaptés dans les secteurs qui en sont dépourvus, en privilégiant les secteurs à forte densité pour lesquels des travaux rapides peuvent être engagés.

Certains hameaux isolés ne disposent pas d'une desserte suffisante du réseau d'adduction d'eau potable et des mesures alternatives doivent y être envisagées.

Tel est le cas au hameau de Bébec.

L'alternative est d'utiliser une réserve existante et inexploitée, située dans la propriété de Monsieur Jean-Michel GRAINDOR, 186 rue de la Mare à Bâche à Villequier.

Après accord de Monsieur GRAINDOR, cette cuve d'eau en béton et sécurisée, située à environ 50 mètres de la chaussée a été équipée d'un tuyau enterré posé au travers de la cour plantée et permettant de raccorder un poteau incendie, près de l'arrêt de bus, au croisement de la route des Coudreaux et de la route de la Mare à Bâche.

Afin de sécuriser cet accord, il est nécessaire de rédiger une convention d'utilisation de l'ouvrage, à signer entre la commune (utilisatrice) et la propriétaire.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- De l'autoriser à signer avec Monsieur Jean-Michel GRAINDOR une convention afin de définir les conditions d'entretien et d'utilisation de la réserve incendie référencée 76742.413.16.

A l'unanimité, le Conseil municipal approuve les propositions de Monsieur le Maire.

A l'occasion de ces deux délibérations, Monsieur le Maire et les élus engagent une discussion sur les travaux qui seront réalisés en 2021 suite à l'adoption du schéma pour toute la commune. Monsieur le Maire précise que cette année - moyennant les avis conformes du SDIS - les travaux pourraient être engagés pour les Coudreaux à Villequier, le Calidu et à proximité du Carrefour Market à Caudebec-en-Caux.

Monsieur le Maire rappelle que chaque année une enveloppe sera consacrée au financement de la création des bornes incendie ou de bâche, afin que la couverture de toute la commune soit réalisée avant la fin du mandat. Il remercie les élus en charge de ce dossier.

<b>DL2021-080</b>	<b>Mérule</b>
-------------------	---------------

La mérule (*septula lacrymans*) est un champignon lignivore qui se nourrit de bois en milieux humides, et peut causer des dégâts importants et irrémédiables dans les bâtiments.

Les dispositions réglementaires relatives à l'identification de mérule ont été introduites dans le code de la construction et de l'habitation par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR.

L'article L133-7 du CCH prévoit que les occupants ou à défaut les propriétaires d'immeubles ou le syndicat de copropriété pour les parties communes, sont soumis à une obligation de déclaration en mairie dès qu'ils ont connaissance de la présence de mérule.

L'article L133-8 du CCH dispose que « *lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mérule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mérule* ».

Cela a pour conséquence de rendre obligatoire l'information de l'existence d'un risque de mérule, en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, annexée au dossier de diagnostic technique.

Deux propriétaires ont déclaré la présence de mérule dans leurs habitations situées :

- 45 rue de la République – Caudebec-en-Caux, cadastrée 164 – AH - 430
- 47 rue de la république – Caudebec-en-Caux, cadastrée 164 – AH - 432
- 12 rue John Fitzgerald Kennedy – Caudebec-en-caux, cadastrée 164 – AD - 72

A la suite de cet exposé, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- De l'autoriser à déclarer en préfecture les cas de présence de mérule avérés repérés aux plans annexés.

A l'unanimité, le Conseil municipal accepte les propositions de Monsieur le Maire.

Une discussion s'engage au sujet d'éventuels autres lieux où de la mérule pourrait avoir été détectée. Il est demandé aux services de vérifier ces éventuels cas en vue de réaliser les déclarations utiles. Monsieur le Maire rappelle que la déclaration incombe au propriétaire.

<b>DL2021-081</b>	<b>Syndicat Départemental d'Énergie Horloges astronomiques</b>
-------------------	--

Au sein de la commune nouvelle de Rives-en-Seine, les communes historiques de Villequier et Saint Wandrille-Rançon adhèrent au Syndicat Départemental d'Énergie de la Seine-Maritime.

Elles disposent également de contrats de maintenance des éclairages publics sur leurs territoires.

Après un état des lieux, et afin d'harmoniser le fonctionnement des armoires d'éclairage public dans une démarche d'économies d'énergie, il s'avère utile de procéder au remplacement de 14 équipements jugés vétustes, dont 2 se trouvent intégrés dans des postes de transformation électrique. 17 autres armoires de commande présentent un état satisfaisant.

Toutes ces armoires de commandes, soit 31 au total, seraient équipées individuellement d'horloges astronomiques (à déclenchement automatique).

Le montant total de ces travaux est estimé à 47 269,66 euros, dont :

- 30 491,13 euros pris en charge par le SDE,
- 16 778,53 euros à régler par la commune.

A la suite de cet exposé, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- D'adopter le projet tel que présenté.
- De demander au SDE de programmer ces travaux dès que possible.
- De l'autoriser à signer tout acte afférent à ce projet, et notamment la convention correspondante à intervenir ultérieurement.

A l'unanimité, le Conseil municipal accepte les propositions de Monsieur le Maire.

Monsieur le Maire reprecise l'organisation de la maintenance de l'éclairage public sur la commune. Il précise qu'il a demandé aux services de préparer un bilan de l'existant sur les trois communes et évoque la possibilité d'engager à moyen terme une étude en vue de réaliser notamment des économies d'énergies.

Il fait part de certaines demandes d'habitants qui souhaiteraient voir une diminution ou une adaptation des éclairages existants s'inquiétant de la consommation électrique ou des impacts sur l'environnement, mais il explique aussi que nombre d'autres habitants continuent de souhaiter un éclairage des rues notamment pour des raisons de sécurité.

Il rappelle l'expérience menée en son temps à Villequier (arrêt de l'éclairage public la nuit) qui avait suscité beaucoup de critiques de la part des riverains.

Monsieur le Maire précise enfin que des évolutions seraient possibles grâce aux nouvelles technologies mais que les coûts sont également très importants et qu'il existe aussi une réglementation à respecter.

<b>DL2021-082</b>	<b>Décision modificative N° 2 Budget VILLE</b>
-------------------	--

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal, d'approuver la décision modificative n° 2 du budget principal qui s'équilibre comme suit :

## SECTION DE FONCTIONNEMENT

### Dépenses

<b>Chapitre 011 – Charges à caractère général</b>	<b>- 38 600 €</b>
Cpte 60632 – Fournitures de petit équipement	+ 3 000 €
Cpte 615221 – Bâtiments publics	- 8 000 €
Cpte 615228 – Entretien autres bâtiments	- 71 000 €
Cpte 61551 – Matériel roulant	+ 5 000 €
Cpte 61558 – Entretien autres biens mobiliers	+ 25 000 €
Cpte 6162 – Assurance dommage ouvrage	+ 6 400 €
Cpte 6184 – Versements à des organismes de formation	+ 1 000 €
<b>Chapitre 65 – Autres charges de gestion courante</b>	<b>+ 6 900 €</b>
Cpte 6574 – Subventions de fonctionnement aux associ.	+ 6 900 €
<b>Chapitre 66 – Charges financières</b>	<b>- 1 600 €</b>
Cpte 66111 – Intérêts réglés à l'échéance	- 1 600 €

<b>Chapitre 67 – Charges exceptionnelles</b>	<b>+ 72 700 €</b>
Cpte 673 – Titres annulés	+ 1 700 €
Cpte 678 – Autres charges exceptionnelles	+ 71 000 €
<b>Chapitre 021 – Virement de la section d'exploitation</b>	<b>+ 252 947 €</b>
<b>TOTAL :</b>	<b>+ 292 347 €</b>

#### Recettes

<b>Chapitre 74 – Dotations et participations</b>	<b>+ 276 347 €</b>
Cpte 7482 – Compensation p/perte taxe droits mutation	+ 211 477 €
Cpte 74832 – Attribution fonds départ.péréquation TP	+ 64 870 €
<b>Chapitre 77 – Produits exceptionnels</b>	<b>+ 16 000 €</b>
Cpte 7788 – Produits exceptionnels divers	+ 16 000 €
<b>TOTAL :</b>	<b>+ 292 347 €</b>

### SECTION D'INVESTISSEMENT

#### Dépenses

<b>Chapitre 16 – Emprunts et dettes assimilées</b>	<b>- 12 000 €</b>
Cpte 1641 – Emprunts en euros	- 12 000 €
<b>Chapitre 204 – Subvention d'équipement versées</b>	<b>+ 61 000 €</b>
Cpte 2041582 – Autres groupements	+ 50 000 €
Cpte 20421 – Subv.Ets à caract.adm – Pers.droit privé	+ 1 000 €
Cpte 20422 – Subv.Ets à caract.adm – Bâtiments et ins.	+ 10 000 €
<b>Chapitre 21 – Immobilisations corporelles</b>	<b>- 240 500 €</b>
Cpte 2135 – Installations générales, agencements,...	+ 25 000 €
Cpte 2138 – Autres constructions	- 310 500 €
Cpte 2158 – Autres installations, matériel et outillage	+ 30 000 €
Cpte 2188 – Autres immobilisations corporelles	+ 15 000 €
<b>Chapitre 23 – Immobilisations en cours</b>	<b>+ 40 180 €</b>
Cpte 2313 – Constructions	+ 39 980 €
Cpte 238 – Avances et acomptes versées	+ 200 €
<b>TOTAL :</b>	<b>- 151 320 €</b>

#### Recettes

<b>Chapitre 13 – Subventions d'investissement</b>	<b>+ 46 233 €</b>
Cpte 1316 – Autres établissements publics locaux	+ 25 000 €
Cpte 1321 – Etat et établissements nationaux	+ 21 233 €
<b>Chapitre 16 – Emprunts et dettes assimilées</b>	<b>- 140 000 €</b>
Cpte 1641 – Emprunts en euros	- 140 000 €
<b>Chapitre 024 – Produits des cessions d'immobilisations</b>	<b>- 310 500 €</b>
<b>Chapitre 021 – Virement de la section d'exploitation</b>	<b>+ 252 947 €</b>
<b>TOTAL :</b>	<b>- 151 320 €</b>

A l'unanimité, le Conseil municipal approuve les propositions de Monsieur le Maire.

<b>DL2021-083</b>	<b>Décision modificative N° 1 Budget CINEMA « LE PARIS »</b>
-------------------	--

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal, d'approuver la décision modificative n° 1 sur le budget annexe du cinéma « Le Paris » ; cette décision s'équilibre comme suit :

### SECTION D'INVESTISSEMENT

#### Dépenses

<b>Chapitre 16 – Emprunts et dettes assimilées</b>	<b>+ 33 024 €</b>
Cpte 1687 – Autres dettes	+ 33 024 €
<b>TOTAL :</b>	<b>+ 33 024 €</b>

## Recettes

<b>Chapitre 13 – Subventions d’investissement</b>	<b>+ 33 024 €</b>
Cpte 1318 – Autres	+ 33 024 €
<b>TOTAL :</b>	<b>+ 33 024 €</b>

A l’unanimité, le Conseil municipal accepte les propositions de Monsieur le Maire.

<b>DL2021-084</b>	<b>Limitation exonération du foncier bâti en faveur des constructions nouvelles à usage d’habitation</b>
-------------------	--

Monsieur le Maire rappelle qu’avant la réforme de la taxe d’habitation, l’exonération de taxes foncière sur les propriétés bâties durant deux ans en faveur des constructions, reconstructions et additions de construction à usage d’habitation s’appliquait d’office sur la part départementale de taxe foncière sur la propriété bâtie. Depuis 2021, le taux départemental est transféré aux communes.

Monsieur le Maire précise les dispositions de l’article 1383 du code général des impôts qui prévoit pour les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction à usage d’habitation, l’exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties pendant deux ans suivant leur achèvement.

Cet article prévoit notamment que : « [...] *La commune peut, par une délibération prise dans les conditions prévues à l’article 1639 A bis et pour la part qui lui revient, limiter l’exonération prévue au premier alinéa du présent I à 40 %, 50 %, 60 %, 70 %, 80 % ou 90 % de la base imposable. La délibération peut toutefois limiter cette exonération uniquement pour ceux de ces immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l’Etat prévus aux articles L. 301-1 à L. 301-6 du code de la construction et de l’habitation ou de prêts conventionnés* ».

Monsieur le Maire précise que les immeubles à usage d’habitation correspondent à :

- Des constructions nouvelles à usage d’habitation ou de leurs dépendances
- Des additions de construction à usage d’habitation ou de dépendance
- Des reconstructions destinées à un usage d’habitation
- Des conversions de bâtiments ruraux en logements

Si la commune souhaite réduire l’exonération celle-ci doit le faire avant le 1<sup>er</sup> octobre 2021. La délibération s’appliquera aux impositions de 2022 pour les locaux achevés à compter de 2021.

Après avoir notamment évoqué les projections en matière de construction de logements neufs dans un contexte de sobriété foncière affirmé, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- De limiter l’exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, à 50% de la base imposable en ce qui concerne tous les immeubles à usage d’habitation.
- De le charger de notifier la décision aux services préfectoraux.

A l’unanimité, le Conseil municipal approuve les propositions de Monsieur le Maire.

## **INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES**

### **Délégation**

En application de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et des délibérations du Conseil Municipal de Rives-en-Seine en date des 19/06/2017 et 25/05/2020 relatives aux délégations de l'exercice du Droit de Prémption Urbain, Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal des documents signés récemment :

Urbanisme – Renonciation au droit de préemption urbain :

<b>Date</b>	<b>Adresse</b>	<b>Vendeur</b>	<b>Acquéreur</b>	<b>Prix</b>
10/06/2021	Route du Trait Saint-Wandrille-Rançon	Mme DESSAUX Marielle	M et Mme COLLINOT	90 000 €
10/06/2021	5 Hameau de l'église Villequier	Consorts THOMAS	M et Mme DANGER	155 000 €
10/06/2021	6, Rue Naguet de Saint Vulfran Villequier	M. et Mme HABLET	Mme HUE	130 000 €
17/06/2021	Route d'Yvetot Caudebec-en-Caux	SCI SALINES (Narac)	Société Holding	250 000 €
17/06/2021	26 Avenue du Latham 47 Caudebec-en-Caux	M. et Mme VILLIERS	M. DELAFOSSE et Mme DEFOSSE	91 000 €
23/06/2021	18 Rue de la Vicomté Caudebec-en-Caux	M. HUON Alain	Mme MALBRUNOT Caroline	160 000 €
25/06/2021	17, Le Clos Boquet Saint- Wandrille-Rançon	Mme CANU Lucie	M. BENARD et Mme FERRER	148 500 €
28/06/2021	5, Rue de la Forêt Caudebec-en-Caux	Mme DEVE Geneviève	M FOLOPPE Nicolas	38 000 €
28/06/2021	29, Rue Ernest Binet Villequier	Mme GORNE Barbara	Mme SCHOTT et M DELABIE	125 000 €
15/07/2021	2 Rue Michel Renault Caudebec-en-Caux	M LE GALL Gaël	Mme MOKBEL Karine	148 000 €
15/07/2021	202 Route de Rançon à Saint-Wandrille-Rançon	M DODELIN Jean- Louis	Mme DAENS Isabelle	150 000 €
16/07/2021	Route du Trait à Saint-Wandrille-Rançon	Mme DESSAUX Marielle	M LEFEBVRE Kévin	60 000 €
26/07/2021	12 Rue Henri Bailleul à Caudebec-en-Caux	Mme SIGUENZA Brigitte	Mme TREMBLAIS Perrine	80 000 €
26/07/2021	3 Route du Bac à Saint-Wandrille -Rançon	M LEGROS Guillaume	Mme GEOFFROY Peggy	140 000 €
26/07/2021	8 Petite Rue Saint Maur à Caudebec-en-Caux	Mme GORNE Barbara	M et Mme THOREL	74 000 €
23/08/2021	32 Rue de la République à Caudebec-en-Caux	Consorts LE GALLIC	Mme Nathalie BRICHE	52 000 €
23/08/2021	31 Avenue du Latham 47 à Caudebec-en-Caux	SCI DHW	M FEBVRE Pierre René	674 000 €
06/09/2021	342 Route du Trait à Saint- Wandrille -Rançon	M GREBILLE- ROMAND	Mme AROKEUM Christine	205 000 €

06/09/2021	42 Bis Route d'Yvetot à Caudebec-en-Caux	Consorts LEGRAND	M ROULAN Arnaud	83 000 €
14/09/2021	22 Route de Caillouville à Saint-Wandrille-Rançon	Consorts LEGRAND	M JAGOREL ET Mme MARTIN	124 000 €
14/09/2021	7, Place de l'Eglise à Saint-Wandrille-Rançon	Consorts MERCIER	M et Mme CHARLIER	155 000 €

La séance est levée à 19 heures 45.