



**PROCES VERBAL DE LA SEANCE  
DU  
CONSEIL MUNICIPAL  
du 13 février 2017**

L'an deux mil dix-sept le treize février à vingt heures quarante cinq minutes

Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la Présidence de Monsieur Hubert SAINT, Maire

**Etaient présents :** Thierry CHAUVIN, Jean-Christian CORDIER, Pascale FRANÇOIS, Sylvain GODU, Françoise JOURDE, Béatrice LEFRANÇOIS, Guillaume L'HUILLIER, Aldric OFFROY, Sophie PARIS, Isabelle PESQUET, Alain VEYRONNET

**Absent excusé :** Sylvie BOURGAIS ayant donné pouvoir à Sophie PARIS, Céline GALLICHER LAVANNE ayant donné pouvoir à Guillaume L'HUILLIER, Sylvain LEFRANÇOIS ayant donné pouvoir à Thierry CHAUVIN

Formant la majorité des Membres en exercice

**Secrétaire :** Béatrice LEFRANÇOIS

**Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer.**

Approbation du Procès Verbal de la Réunion du Conseil Municipal du 5 décembre 2016

**Approuvé à l'unanimité.**

**Une précision est à apporter à ce procès verbal concernant la sécurité routière.**

La dangerosité du croisement entre la route de Quevillon et la rue des Prés a également été évoquée, notamment concernant le STOP qui n'est pas toujours respecté. Un aménagement paraît compliqué contenu de l'étroitesse de la chaussée et de la présence du mur. Ce point a été omis dans le compte rendu.

Convention d'occupation du logement au dessus de la garderie

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que Mme Desportes, ancienne Secrétaire de Mairie, occupe le logement situé au dessus de la garderie. Une convention d'occupation précaire lui avait été octroyée, par délibération n°66/08 du Conseil Municipal en date du 15 septembre 2008, suite à son départ en retraite. Cette convention avait été renouvelée par délibération n°63/14 du 1er décembre 2014.

Monsieur le Maire propose de renouveler une nouvelle fois cette convention pour une durée de deux ans, jusqu'au 30 septembre 2018, et de maintenir les conditions du document précédent, soit un loyer de 780€ par mois plus une participation aux frais de chauffage au coût de 1 000 litres de fuel par an.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de renouveler la convention de Mme Desportes dans les conditions énoncées ci dessus et autorise Monsieur le Maire à signer le document.**

Convention d'occupation du logement situé 4 résidence des Prés

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'une convention d'occupation précaire avait été octroyée à Madame VALLOIS, par délibération n°64/14 du Conseil Municipal en date du 1er décembre 2014, pour une durée de deux ans.

Monsieur le Maire propose de renouveler cette convention jusqu'au 30 novembre 2018 et de maintenir les conditions du document précédent, soit un loyer de 400€ par mois.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide** de renouveler la convention de Mme VALLOIS dans les conditions énoncées ci dessus et **autorise** Monsieur le Maire à signer le document.

#### Projet communal de restructuration architecturale de la place, reconstruction de la « Marotte » - Avenant au marché de maîtrise d'œuvre

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal que l'origine du projet consistait à l'étude de la reconstruction de la Marotte dont les éléments de mission étaient les réflexions générales – Esquisses de restructuration de l'espace. L'offre de l'EURL d'architecture C.M.A (Christian Manière) a été retenue. Validée lors du Conseil Municipal du 11 avril 2011 et a fait l'objet d'une notification de marché le 20 avril suivant.

L'acte d'engagement précisait une décomposition d'honoraires en fonction des missions par tranche de montant de travaux et les délais qui y étaient assortis.

Suite à l'étude, un avenant a été conclu pour une réflexion générale, des esquisses de restructuration de l'espace avec présentation d'une enveloppe financière, sachant que le projet de la restructuration de la Marotte n'était pas viable.

Cette étude a conduit au projet d'aménagement de la Poste et de cases commerciales ainsi qu'une maison pluridisciplinaire de santé qui correspond aux nouveaux besoins des habitants.

Afin de clarifier l'évolution du projet, il a été décidé de rédiger un avenant N°2 qui décrit les taux de rémunération selon le type de travaux.

Monsieur CHAUVIN, Adjoint au Maire en charge des Gros Travaux, précise que le projet a évolué mais concerne le même secteur et des activités qui ont pour objectif de développer ou conserver des services en centre bourg.

Monsieur OFFROY, Conseiller Municipal, interroge sur la disparition de la halette. Monsieur CHAUVIN répond que l'idée n'est pas abandonnée et pourra faire l'objet d'un autre projet sur un emplacement différent.

Il précise que les toilettes publiques ont été intégrées dans les futures constructions.

Les demandes de subvention sont en cours.

Les murs de La Poste seront propriété de la mairie à compter du 1<sup>er</sup> avril 2017.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 12 voix pour, 2 voix contre et 1 abstention :**

- **approuve** l'avenant au marché de « Restructuration architecturale de la place, reconstruction de la Marotte»,
- **autorise** Monsieur le Maire à signer ce document,
- **confirme** l'inscription au budget primitif 2017 des sommes nécessaires à cette opération.

#### Projet de réfection de la cour des écoles - Avenant au marché de maîtrise d'œuvre

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal que l'origine du projet consistait à la réfection de la cour de l'école primaire et élémentaire et mettre aux normes PMR non seulement la cour mais aussi les accès aux classes et leurs annexes.

Le marché de Maitrise d'œuvre conclu avec EC3D consistait dans un premier temps, à un levé topographique et l'établissement d'un avant-projet.

A l'établissement de ce dernier, il a été mis en évidence qu'une classe ne pouvait être mise aux normes PMR et qu'une autre était impactée par la mise à niveau de la cour et se trouverait en contrebas ce qui n'était absolument pas viable.

Par suite, il était indispensable qu'EC3D puisse faire intervenir un architecte pour faire un diagnostic des existants et qu'un projet global « architectural et VRD » puisse être initié.

L'avenant a pour objet de définir les conditions de la co-traitance entre la maîtrise d'œuvre Voirie Réseaux Divers (cabinet EC3D) et la maîtrise d'œuvre architecturale (cabinet GRIS SOURIS) ainsi que de détailler la

rémunération de l'architecte qui s'élève à 20 811 €HT pour un taux de 10,50 % sur une estimation du coût des travaux à 198 200 €HT.

Les éléments de rémunération du cabinet EC3D restent inchangés.

Monsieur CHAUVIN précise que le choix de l'architecte relevait du maître d'œuvre VRD du projet.

Il indique que le choix du toit plat pour l'extension permet d'éviter un effet masse au niveau de la maternelle située juste derrière et également d'éviter un volume de toit perdu. Ce projet a été soumis à l'Architecte des Bâtiments de France qui l'a validé.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 15 voix pour :**

- **approuve** l'avenant au marché de «Réfection de la cour des écoles»,
- **autorise** Monsieur le Maire à signer ce document,
- **confirme** l'inscription au budget primitif 2017 des sommes nécessaires à cette opération.

#### Transfert à la Métropole de la ZAE de la Briqueterie à Saint Jacques sur Darnétal

La loi dite « MAPTAM » prévoit que les métropoles exercent de plein droit, en lieu et place des communes, sans qu'il soit nécessaire de définir leur intérêt communautaire, la compétence «création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire».

Il en résulte que les zones d'activités économiques situées sur le Territoire de la Métropole Rouen Normandie relèvent désormais de sa seule compétence.

Certaines zones, soit relevant déjà de l'intérêt communautaire, soit initiées par les communes et aujourd'hui achevées n'ont pas à faire l'objet de transferts financiers autres que dans le cadre du transfert de la compétence voirie et de ses accessoires.

D'autres zones, initiées par les communes et aujourd'hui en cours d'aménagement doivent obligatoirement faire l'objet d'un transfert.

Parmi ces zones, a été identifiée la ZAE de la Briqueterie, sur la commune de Saint Jacques sur Darnétal.

Le transfert des ZAE fait l'objet d'une procédure juridiquement spécifique qui se pose en marge de la problématique générale du transfert de compétence, notamment parce qu'intervient la notion de valorisation de biens cessibles.

En principe, les biens et services publics communaux nécessaires à son exercice sont obligatoirement mis à disposition de l'EPCI à titre gratuit (art. L.1321-1 et L.1321-2 du CGCT).

Toutefois, un cadre légal réglementaire dérogatoire s'applique pour les Zones d'Activités Economiques (ZAE) avec un transfert en pleine propriété (art. L.5211-5 III du CGCT).

L'attribution de compensation n'est pas affectée par ce transfert, l'intervention de la CLETC n'est pas requise.

Les conditions financières et patrimoniales sont définies librement par délibérations concordantes de la Métropole et de la majorité qualifiée des Communes membres.

#### **Modalités financières :**

Différentes méthodologies peuvent s'appliquer pour la valorisation du transfert des ZAE en cours d'aménagement. Compte tenu de l'achèvement de la zone, il est proposé ici de valoriser le transfert par une cession des parcelles dont la commune conservait la maîtrise foncière.

Bien que la ZAE de la Briqueterie soit d'ores et déjà achevée, elle présente une caractéristique particulière puisque la commune était toujours propriétaire d'une partie des terrains qu'elle a louée pendant plusieurs années à compter de la signature des baux avant de les céder moyennant une soulte.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, la commune a donc continué à percevoir des loyers d'une dizaine de baux qui étaient encore en cours sur la soixantaine d'entreprises présentes sur la zone puis a récemment procédé à la cession anticipée de la totalité de ces derniers baux à l'exception d'un bail commercial toujours en cours avec la Société « Béton chantiers de Normandie » et du crédit-bail de la société SCI DUTHIL.

Il est proposé de valoriser le transfert par une cession des parcelles dont la commune conservait la maîtrise foncière actuellement occupées par :

- la Société « Béton chantiers de Normandie » dans le cadre d'un bail commercial, au prix estimé par les domaines à 120 000 € (AK 77, 78, 79, 131 pour une surface totale de 4 506 m<sup>2</sup>) ;
- la SCI DUTHIL, en contrat de bail depuis le 7 avril 2006, dont le prix de vente est déterminé sur la base du calcul défini par le contrat s'élève à 16 155,46 € (AK 76, 75, 74, 73, 72, 71, 70 pour une surface totale de 3 871 m<sup>2</sup>).

La Métropole se substituera à la commune dans la perception des loyers des baux à compter de la cession constatée par acte de vente.

S'ajoute également la cession de délaissés constitués des parcelles AK 26 et 27 pour une surface totale de 584 m<sup>2</sup> au prix estimé par les domaines à 14 600 €.

Le prix de cession total pour cette zone s'élèvera donc à 150 755,46 €.

Vu la loi n° 2010-1563 du 16 décembre 2010 de réforme des collectivités territoriales,

Vu la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L. 5211-17,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.5211-5 III,

Vu la délibération du Conseil Métropolitain du 12 décembre 2016,

#### **Considérant :**

- que la ZAE de la Briqueterie située sur la commune de Saint Jacques sur Darnétal doit faire l'objet d'un transfert à la Métropole,
- que les transferts de zones d'activités (ou de ZAC) font l'objet d'une procédure spécifique conformément à l'article L.5211-5 III du Code Général des Collectivités Territoriales,
- que conformément à l'article L. 5211-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens nécessaires à l'exercice de cette compétence doivent faire l'objet de délibérations concordantes du Conseil Métropolitain et des Conseils municipaux des Communes membres dans les conditions de majorité qualifiée,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 15 voix pour, décide d'approuver les conditions financières et patrimoniales du transfert de la ZAE de la Briqueterie à Saint Jacques sur Darnétal fixées par délibération du Conseil de la Métropole Rouen Normandie du 12 décembre 2016 par une cession des parcelles dont la commune conservait la maîtrise foncière, pour un prix de cession total de 150 755,46 €.**

#### Métropole – Convention intercommunale d'équilibre territorial

L'élaboration de la convention intercommunale d'équilibre territorial est prévue par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 qui renforce le pilotage intercommunal des dispositifs d'accès au logement. Elle est obligatoire au titre de la loi du 21 février 2014 réformant la politique de la ville pour les EPCI, comme la Métropole Rouen Normandie, qui comportent au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville. La loi identifie les politiques de peuplement comme un levier pour favoriser la réduction des écarts entre les quartiers prioritaires de la politique de la ville et le reste du territoire.

La convention est annexée au contrat de ville de la Métropole Rouen Normandie qui porte sur 16 quartiers prioritaires et 9 territoires de veille situés dans 17 communes de la Métropole, dont aucun sur la commune de St Martin de Boscherville. Ses objectifs s'inscrivent également dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) piloté par la Métropole en lien avec les 9 communes ayant un ou plusieurs quartiers retenus pour un projet de renouvellement urbain. La convention intercommunale d'équilibre territorial constitue une opportunité de travail partenarial vers une meilleure articulation des politiques de l'habitat et des politiques en faveur du logement des publics prioritaires, pour répondre aux enjeux de la Métropole.

La loi prévoit que la convention fixe :

- les objectifs de mixité et d'équilibre entre les territoires pour les attributions dont les mutations en tenant compte de la situation des quartiers prioritaires de la politique de la ville

- les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain

- les modalités de coopération entre les bailleurs et les titulaires de droits de réservation.

La convention a été élaborée par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), instance partenariale de concertation co-présidée par la Préfète et le Président de la Métropole qui définit également des orientations stratégiques d'attributions des logements sociaux. La Métropole Rouen Normandie a mis en place sa CIL par délibération du Conseil métropolitain du 20 avril 2015. Elle s'est réunie pour la 1ère fois le 12 juin 2015.

La convention est conclue entre le représentant de l'État, le Président de la Métropole, les communes signataires du contrat de ville, le Département, les bailleurs sociaux disposant de patrimoine dans la métropole et les organismes collecteurs du 1 % logement titulaires de droits de réservations, après consultation des représentants des différentes associations siégeant à la CIL.

La convention intercommunale d'équilibre territorial formalise la stratégie collective visant le rééquilibrage social à l'échelle de la Métropole, entre les communes et entre les quartiers prioritaires de la politique de la ville et les autres quartiers. Elle élargit la réflexion sur ce sujet à l'échelle des 71 communes de la Métropole et s'inscrit pleinement dans le projet de territoire : une Métropole responsable, qui garantit les équilibres et la cohésion du territoire.

A la suite d'un travail partenarial dédié à son élaboration, elle définit trois grandes orientations inscrites dans la politique de l'habitat de la Métropole qui sont déclinées en objectifs et en actions :

- réduire les écarts de peuplement à l'échelle métropolitaine et favoriser la réponse aux besoins des ménages,
- favoriser le logement et l'accompagnement social des publics prioritaires et des ménages concernés par des démolitions, dans un cadre concerté en tenant compte des objectifs de rééquilibrage,
- renforcer la coopération inter-partenariale pour mettre en œuvre la convention.

La mise en œuvre de la convention intercommunale d'équilibre territorial fera l'objet d'un suivi, par la CIL au moyen de bilans annuels qualitatifs et quantitatifs. Elle pourra faire l'objet d'avenants.

Les membres de la Conférence Intercommunale du Logement ont approuvé le projet de convention lors de la séance plénière de la CIL du 21 novembre 2016. Le conseil Métropolitain a approuvé la convention le 12 décembre 2016.

Vu la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014,

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014,

Vu l'avis de la CIL du 28/11/2016,

Vu la délibération du Conseil métropolitain du 12/12/2016.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve la convention intercommunale d'équilibre territorial.**

Métropole – Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L.153-12,

Vu la délibération du Conseil Métropolitain en date du 12 octobre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

Vu la délibération du Conseil Métropolitain en date du 15 décembre 2015 définissant les modalités de la collaboration avec les communes,

Vu le projet d'Aménagement et de Développement Durables transmis à la commune comme support au débat,

Considérant qu'un débat doit avoir lieu au sein du conseil Municipal sur les orientations générales du PADD, Monsieur le Maire propose d'ouvrir les débats au vu du document projet qui a été transmis dans son intégralité.

**A l'issue des échanges, le Conseil Municipal, prend acte de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD du PLUi de la Métropole Rouen-Normandie.**

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal que suite à l'élaboration de ce document et dans le cadre de l'élaboration du PLUi, une cartographie recensant sur chaque commune les possibilités de densification a été faite par la métropole.

Il propose que cette carte soit étudiée par les élus afin de définir les possibilités de constructibilité souhaitées par la commune et soumise à la Métropole. Il suggère de consulter également les Présidents des associations des lotissements pour recueillir leurs souhaits sur leur secteur.

#### Avenant au Contrat à Durée Déterminée de l'agent référent aux activités périscolaires et bibliothèque

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal que le nombre d'élèves déjeunant à la cantine le mercredi midi a beaucoup augmenté et qu'il serait souhaitable d'embaucher une personne supplémentaire pour assurer la surveillance des enfants.

Monsieur le Maire propose de solliciter l'agent référent aux activités périscolaires et bibliothèque pour assurer ce poste.

Il rappelle que le contrat actuel validé par délibération n° 26/16 du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2016 est un contrat de 9 heures par semaine sur 36 semaines (durant les périodes scolaires).

Monsieur le Maire propose de modifier par avenant ce contrat et de le porter à 10 heures 15 par semaine afin d'inclure les 1h15 de surveillance le mercredi midi de 11h45 à 13h00, à compter du 1<sup>er</sup> mars 2017 et jusqu'au 7 juillet 2017.

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

- **approuve** l'avenant au Contrat à Durée Déterminée défini ci-dessus,
- **confirme** l'inscription au budget primitif 2017 des sommes nécessaires à la rémunération et aux charges de l'agent concerné.

#### Questions diverses

- **Salle des Fêtes** : le rideau de l'estrade doit être raccroché.
- **Cimetière** : Monsieur VEYRONNET, Président de la Commission cimetière, indique qu'une seule offre a été reçue suite à la consultation pour les travaux de relève des concessions de l'ancien cimetière. Il s'agit de la proposition de la société PFG – Agence de Maromme qui s'élève à 31 412,26 € TTC pour la reprise de 30 concessions. Monsieur VEYRONNET précise que la prestation concerne la remise en état complète de chaque emplacement (retrait des monuments, réduction, mise dans l'ossuaire, rebouchage).  
Il indique que suite à cette opération le règlement du cimetière devra être revu.
- **Conseil Municipal** : la prochaine séance du Conseil Municipal aura lieu à la mairie le lundi 3 avril 2017 à 20h45.

Séance levée à 22 heures 30

Le Maire,  
Hubert SAINT

