

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 08 OCTOBRE 2024



L'an deux mil vingt-quatre, le huit octobre à vingt heures, le conseil municipal dûment convoqué s'est réuni à la mairie sous la présidence de M. MALO Jean-Claude, Maire.

Ordre du jour :

Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 09 septembre 2024.

- **Administration**
 - Rapport d'activités 2023 du SDE76
 - Convention d'occupation du domaine public pour un distributeur de pains à la gare
- **Finances**
 - Conditions de bail pour la location du local à l'étage de la mairie
 - Promesse de vente unilatérale avec ALTEAME
- **Marchés publics**
 - Préparation d'un appel d'offres pour la création d'une seconde MAM Rue Pierre de Coubertin
- **Travaux**
 - Validation du nombre de points de charge à intégrer dans le nouveau mode de gestion et de déploiement des bornes de recharges piloté par le SDE76

Informations diverses :

- Urbanisme :
 - Dossiers en cours et terminés
 - Avancement de la procédure de vente sur le terrain Rue d'Héricy
- Finances
 - Information sur passage au Compte Financier Unique
 - Démarches pour un prêt vert pour financement panneaux solaires
- Avancement des travaux et chantiers
- Retours sur les commissions communales et intercommunales

Questions diverses.

Étaient présents :

ADJOINTS :

Mme DHERVILLEZ Pascale,
M. VANDERMEERSCH Aldric,
Mme BROUTE Karine,
M. DUPRE Samuel,

CONSEILLERS :

Mme COQUELLE Peggy,
M. DELAUNE Valentin,
Mme LEMONNIER Valérie,
M. MANGIN Jérôme,
M. PASCAL Régis.

Absents : Mme HATTON Amélie, M. LAINNE Jean-Baptiste

Procurations : Mme HATTON Amélie à M. DELAUNE Valentin,

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance de conseil municipal.
Mme BROUTE Karine a été élue secrétaire de séance.

M. le Maire demande à l'assemblée son accord pour ajouter un point à l'ordre du jour concernant une modification des conditions de bail de location des logements du presbytère. L'assemblée donne son accord à l'unanimité.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 09 SEPTEMBRE 2024

Le procès-verbal de la réunion du 09 septembre 2024 est approuvé à l'unanimité par les membres présents à cette séance.

➤ RAPPORT D'ACTIVITES 2023 DU SDE76 (DELIB n°01/08-10-2024)

M. DUPRE présente les éléments principaux du rapport d'activités 2023 du SDE76, notamment la synthèse des comptes et des chiffres, en intégrant les communes qui ont nouvellement adhérees au SDE76. Le budget d'investissement est en légère baisse. Le nombre d'agents au sein du SDE76 reste stable. L'assemblée interroge sur les taxes que payent les communes alors que le budget d'investissement est en baisse. M. DUPRE explique que les travaux sur des communes de grande taille consomment les subventions disponibles pour d'autres, malgré leur adhésion au syndicat. Cependant, toutes les communes par leur adhésion bénéficient des prix et marchés négociés par le SDE76.

Concernant le rapport d'activités, l'assemblée fait part du souhait d'avoir une présentation plus pédagogique pour une meilleure compréhension.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité prend acte de ce rapport d'activités.

M. DUPRE informe l'assemblée que la prochaine réunion de la CLE (Commission Locale de l'Energie) se tiendra le 04 novembre 2024.

➤ CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC POUR UN DISTRIBUTEUR DE PAINS A LA GARE (DELIB n°02/08-10-2024)

Mme DHERVILLEZ, en charge de ce projet, informe l'assemblée d'une sollicitation de la SNCF pour l'installation d'un distributeur de pain à la gare. Elle informe que le boulanger de Bréauté a été consulté pour savoir s'il était intéressé et éviter une concurrence. Il a fait part ne pas être intéressé. La commune est en attente de la SCNF. Si le prestataire qu'ils ont de leur côté se désiste, Mme DHERVILLEZ informe avoir une autre possibilité avec un autre boulanger possédant déjà cinq distributeurs sur des communes alentours.

Il est proposé à l'assemblée de se positionner sur la localisation et l'installation de ce distributeur à la gare. Cette occupation du domaine publique doit être régie par une convention et sera à titre onéreux, conformément à l'article L.2125-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, approuve l'implantation d'un distributeur de pains sur le secteur, moyennant une redevance d'occupation du domaine public de 600€ par an.

➤ CONDITIONS DE BAIL POUR LE LOCAL COMMUNAL A L'ETAGE DE LA MAIRIE (DELIB n°03/08-10-2024)

M. le Maire informe l'assemblée que la sophrologue qui occupait le local à l'étage de la mairie a transmis son préavis et n'y exerce plus. Celle-ci a mis en contact avec la mairie une éducatrice spécialisée pour bénéficier de ce local et pratiquer son activité sur la commune de Bréauté.

Elle occuperait le local une journée par semaine, aux horaires d'ouverture de la mairie, permettant pour la mairie d'utiliser le local les autres jours.

Considérant cet exposé et après en avoir délibéré et voté, le conseil municipal, à l'unanimité, ACCEPTE de louer, à compter du 1er novembre 2024, une pièce située à l'étage de la mairie à Mme Soizic PREVOST pour l'exercice de son activité professionnelle (éducatrice spécialisée), à raison d'une journée par semaine, et fixe le loyer à 60€ par mois.

Avant toute signature du bail, l'assemblée souhaite obtenir les diplômes et certificats de la future locataire.

➤ PROMESSE DE VENTE UNILATERALE AVEC ALTEAME (DELIB n°04/08-10-2024)

Mme DHERVILLEZ rappelle que l'acquisition de la propriété au 2 Avenue du 8 mai 1945 a pour objet un échange de terrain avec le promoteur ALTEAME. Cet échange de terrain n'est pas équilibré en termes de surfaces et une proposition d'ALTEAME avait été transmise avant l'été. Cette proposition, présentée

en conseil, avait abouti à ce que la commune sollicite une soulte, en sus des autres conditions, de 10000€. En septembre, ALTEAME a transmis une nouvelle proposition, sans modification des conditions de l'échange et proposant une soulte de 7000€. Mme DHERVILLEZ rappelle les autres conditions de l'échange :

- Prise en charge par ALTEAME du découpage cadastral de la parcelle du 2 Avenue du 8 mai 1945 ;
- Prise en charge par ALTEAME de la viabilisation du macro-lot n°2 ;
- Prise en charge par ALTEAME de la pose d'une boîte de branchement d'eaux usées sur la parcelle n°34 à destination de la maison existante, qui sera ensuite raccordée par le propriétaire.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, accepte les conditions d'échange et la soulte proposée de 7000€.

➤ **PREPARATION D'UN APPEL D'OFFRES POUR LA CREATION D'UNE SECONDE MAMIP RUE PIERRE DE COUBERTIN (PAS DE DELIBERATION)**

Mme DHERVILLEZ, en charge de ce dossier, rappelle à l'assemblée les réflexions autour des anciens vestiaires de foot Rue Pierre de Coubertin et le projet d'implanter une seconde Maison d'Assistantes Maternelles d'Intérêt Public. Un groupe de quatre assistantes maternelles a été rencontré plusieurs fois ainsi que la CAF pour s'assurer du financement (à hauteur de 80% au vu des différents critères d'éligibilité). Cependant, Mme DHERVILLEZ propose à l'assemblée de reporter le sujet au prochain conseil, dans l'attente du retour du certificat d'urbanisme opération afin de vérifier la faisabilité du projet au regard des règles d'urbanisme. Par ailleurs, elle propose qu'un groupe de travail d'élus soit créé pour réfléchir sur ce qui est souhaité. M. VANDERMEERSCH propose de faire intervenir dans le groupe de travail les assistantes maternelles concernées pour intégrer leurs attentes bien en amont.

M. MANGIN interroge sur la localisation actuelle des 4 assistantes maternelles. Mme DHERVILLEZ répond qu'une est à Bréauté et déjà en activité à son compte, ses associées sont de Vattetot-sous-Beaumont, Gonfreville-Caillet et Bretteville-du-Grand-Caux, dont une avec une spécialisation éducatrice spécialisée. Mme BROUTE interroge concernant le loyer et le mobilier intérieur. Mme DHERVILLEZ répond que, comme pour la MAMIP existante, il est convenu un loyer modéré (régie par la convention avec la CAF). Le mobilier et les équipements sont quant à eux gérés directement par les assistantes maternelles, la mairie mettant à disposition une location non meublée. La durée d'occupation pour bénéficier des subventions est de minimum 10 ans avec des assistantes maternelles.

M. MANGIN interroge sur le nombre d'assistantes maternelles dans le secteur. Mme DHERVILLEZ rappelle le bilan réalisé par la CAF et faisant état d'un déficit d'assistantes maternelles sur le territoire, confirmé par plusieurs maires alentours qui voient leur nombre d'assistantes maternelles s'amoinrir.

Les élus se mettent en accord à 10 voix pour et 1 abstention (Mme HATTON Amélie) pour continuer les réflexions sur ce projet et reporter le projet d'appel d'offres au prochain conseil.

➤ **VALIDATION DU NOMBRE DE POINTS DE CHARGE A INTEGRER DANS LE NOUVEAU MODE DE GESTION ET DE DEPLOIEMENT DES BORNES DE RECHARGES PILOTE PAR LE SDE76 (DELIB n°05/08-10-2024)**

M. DUPRE, adjoint en charge des énergies et réseaux rappelle à l'assemblée la proposition d'installation de points de charge pour véhicules électriques à différents endroits de la commune et la validation par la commune pour des installations sur aire de covoiturage et pôle multimodal. Ces points de charge intégreront le schéma directeur des infrastructures de recharges pour véhicules électriques.

Considérant cet exposé et après en avoir délibéré et voté, le conseil municipal, à l'unanimité confirme l'accord de la commune pour que le SDE76 intègre dans le nouveau mode de déploiement et de gestion les bornes présentées ci-après et selon les conditions présentées ci-après, sous réserve de validation par les autorités concernées :

Points de charge dont le coût est de 0 € pour la commune en fonction de la puissance et sous réserve de la proposition du candidat retenu :

- 0 Point(s) de charge de 100 kW** sur un axe de transit structurant
- 4 Point(s) de charge de 50 kW** sur une aire de covoiturage
- 4 Point(s) de charge de 7 kW** sur un parking d'un pôle d'échange multimodal (gare)

Mme BROUTE interroge l'assemblée concernant le secteur gare, suite à la visite des gendarmes en mairie concernant les propriétaires publics sur les différents parkings de la gare. En effet, beaucoup de véhicules se stationnent longtemps, créant des conflits d'usage avec les utilisateurs de la gare à la journée. Mme BROUTE évoque la possibilité de les rendre payants, à minima pour les parkings communaux. Les élus échangent sur ce sujet et M. le Maire rappelle qu'il faut attendre que toutes les procédures soient terminées concernant les échanges de terrain et la validation des propriétés foncières.

POINT SUPPLEMENTAIRE A L'ORDRE DU JOUR :

- **MODIFICATION DES CONDITIONS DE BAIL DE LOCATION POUR LES LOGEMENTS DE L'ANCIEN PRESBYTERE (DELIB n°06/08-10-2024)**

Mme DHERVILLEZ informe l'assemblée qu'à ce jour, la commune n'a reçu aucune demande ni visite pour la location des logements aux étages. Les élus débattent sur les conditions de bail. Il est proposé à l'assemblée de baisser le prix des logements et de les mettre au même prix. Par ailleurs, les élus demandent à ce que les logements soient proposés à la location sur le site LeBonCoin.

Considérant cet exposé et après en avoir délibéré et voté, le conseil municipal, à l'unanimité, accepte de modifier le montant des loyers des logements à 750€/mois/logement.

INFORMATIONS DIVERSES

❖ URBANISME

Dossiers terminés :

DECLARATION PREALABLE :

- **DP 76141 24 G0014** – GAEC des Trois Cornets – Route des trois cornets – abattage d'arbres – décision tacite d'opposition du 12/09/2024
- **DP 76141 24 G0016** – DHAF – 300 Route du Gros Chêne – Installation photovoltaïque – décision tacite d'opposition du 19/09/2024

Avancement de la procédure de vente sur le terrain d'Héricy : Mme DHERVILLEZ rappelle que deux couples se sont présentés en mairie cherchant des terrains à bâtir en milieu d'année. Considérant l'impasse quant à la destination projetée du terrain Rue d'Héricy, il a été proposé de diviser deux terrains à bâtir. Après vérifications auprès de la DGFIP concernant le non-assujettissement à la TVA pour ces ventes, engendrant un retard de deux mois dans la procédure, les compromis de vente seront signés cette semaine. Les acquéreurs ont été reçus à nouveau, en anticipation, dans le but de réduire au maximum les délais et signer les actes de vente très rapidement. Mme DHERVILLEZ informe que deux conditions suspensives seront mentionnées : l'obtention des prêts et des permis de construire.

❖ FINANCES

Information sur passage au Compte Financier Unique (CFU) : M. le Maire explique à l'assemblée que les communes auront l'obligation en 2026 de passer au CFU. Cela consiste en la fusion du Compte Administratif-CA (partie collectivité) et du Compte de Gestion-CDG (partie trésorerie). En effet, ces deux documents doivent reprendre exactement les mêmes informations avant envoi en Préfecture mais le doublon est source d'erreur et de perte de temps quant aux vérifications avant le vote en conseil. Pour ce passage au CFU, la commune dispose d'ores et déjà des pré-requis. Une lettre d'intention a été transmise à la trésorerie, avant de pouvoir programmer le paramétrage avec le prestataire logiciel. M. le Maire rappelle que le CFU sera, comme pour le CA et le CDG, voté en conseil municipal avant le vote du budget.

Démarches pour un prêt vert pour financement panneaux solaires : M. VANDERMEERSCH informe l'assemblée que la commune ne peut pas bénéficier des prêts AGILOR par l'entreprise Terre Solaire, retenue dans le cadre de l'installation des panneaux solaires sur l'atelier communal (ces prêts sont réservés aux bâtiments agricoles). La commune doit donc revoir les banques et les mettre en concurrence sur les prêts verts.

❖ TRAVAUX ET CHANTIERS EN COURS

M. VANDERMEERSCH informe que pour les panneaux solaires, la Déclaration Préalable (DP) est en cours d'instruction permettant de bloquer le prix de rachat de l'électricité. Dans l'attente du retour de la décision sur la DP, ENEDIS a été consulté par Terre Solaire pour la demande de raccordement du projet. Au presbytère, il informe que sera prochainement mis en eau un logement par le chauffagiste. Le second sera libre prochainement, après les dernières finitions.

A la maison Leroi, l'esthéticienne a ouvert cette semaine son cabinet « L'institut sensoriel ». M. VANDERMEERSCH informe que la commune est toujours en attente des travaux de la SAUR pour le compteur d'eau. Par ailleurs, l'esthéticienne demande à modifier quelques éléments (emplacement du chauffe-eau par rapport à l'accessibilité, ajout d'un lavabo dans les toilettes).

Concernant le skate-park, la dalle est sèche, les agents des services techniques commenceront l'installation des modules après avoir terminé les finitions du presbytère et dans l'attente d'une météo plus clémente.

Concernant la maison du 2 avenue du 8 mai 1945, le bien est libre mais nécessite un important nettoyage et éventuellement un rafraîchissement dans certaines pièces. M. le Maire sollicite les élus pour qu'un groupe aillent sur place pour visiter et se donner un avis. Il indique également que serait envisagé de mettre un groupe d'agents communaux pendant les vacances pour réaliser le nettoyage avant la mise en location.

❖ COMMISSIONS COMMUNALES

Commission animations : M. PASCAL informe que pour le marché de Noël la salle polyvalente est remplie et que quelques exposants seront en extérieurs et dans les ateliers communaux. Une affiche va être faite pour communiquer sur les quelques places exposants restantes hors salle polyvalente. L'association des parents d'élèves de l'école Notre-Dame a demandé à participer pour faire des crêpes salées et de la vente de boissons chaudes, du fait de l'annulation de leur marché de Noël en novembre. Une réflexion se porte sur le fait de sonoriser la cariole et installer le groupe de chants. Les élus projettent d'installer en face de la scène des tables, bancs et chaises pour que les gens puissent se restaurer pendant les chants de Noël. Il est également projeté d'installer un chapiteau au-dessus de ces tables les visiteurs puissent manger à l'abri. Par ailleurs l'esthéticienne a confirmé sa présence pour un stand maquillage pour les enfants. Il est proposé de faire intervenir les restaurateurs sur le marché de Noël, contact va être pris.

❖ COMMISSIONS INTERCOMMUNALES

GEPU : Mme DHERVILLEZ était suppléante pour représenter la commune à cette commission mais avec son passage en tant que vice-présidente, il est proposé aux élus de la remplacer par M. le Maire. L'assemblée donne son accord. Les élus font part de plusieurs interrogations sur le suivi des travaux envisagés, notamment sur Bréauté, en lien avec les différents départs des agents à la Communauté de Communes.

Animations : M. PASCAL rappelle à l'assemblée le Festival marionnettes N'Caux organisé par la Communauté de Communes. Pour Bréauté, le spectacle se tiendra le 28 octobre à la salle polyvalente. M. PASCAL est référent et informe de la convention signée et transmise à l'intercommunalité.

Travaux : M. DELAUNE informe l'assemblée que le relais qui remplace l'ancienne Station d'Épuration a été mis en route cet après-midi. Les élus s'étonnent de ne pas avoir été informés et s'interrogent concernant la réception des travaux.

- Questions diverses :

Jardins fleuris : Mme BROUTE informe l'assemblée que la cérémonie de remise des prix des jardins fleuris et des médailles du travail se tiendra le 8 novembre à 18h, les invitations sont prêtes à partir. 5 gagnants seront récompensés pour les jardins fleuris, avec des bon d'achat chez un fleuriste.

Colis de Noël : la commission animation rappelle que comme l'année dernière, des bons à utiliser dans les commerces de Bréauté seront distribués au marché de Noël.

Pôle paramédical : Mme BROUTE informe l'assemblée être passée sur place suite à un mail par rapport au ménage. Elle note un problème d'odeur/remonté d'égout dans le hall. M. VANDERMEERSCH indique qu'il va passer vérifier. Par ailleurs Mme BROUTE indique qu'elle va revoir la gestion du ménage avec les agents concernés. Mme DHERVILLEZ informe que Mme BECHEN (orthophoniste) quittera le pôle en février. Elle informe avoir reçu une demande de la part de la réflexologue actuellement locataire chez la dentiste. Elle serait en mesure de reprendre le bail suite au départ de l'orthophoniste. M. le Maire demande cependant à ce qu'une annonce soit faite pour retrouver une orthophoniste sur la commune.

Restaurant : Les élus demandent quand sera ouvert le restaurant de Bréauté. Il est répondu que l'ouverture théorique de La Croisée des Chemins est prévue le 15 octobre

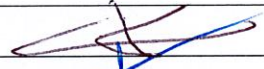


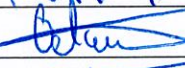
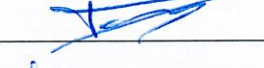

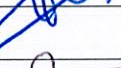
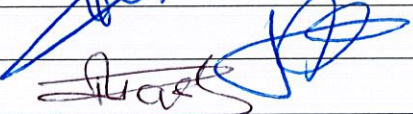
Regroupement scolaire : Mme DHERVILLEZ informe que l'inspection académique a provoqué une réunion en septembre. L'objectif était d'obtenir l'accord de Daubeuf-Serville pour rejoindre Bec-de-Mortagne, permettant ensuite de former un pôle Bénarville, Tocqueville-les-Murs, Angerville-Bailleul, St Maclou-la-Brière et Gonfreville-Caillet. Cette manœuvre pourrait permettre de libérer Vattetot-sous-Beaumont dans un premier temps, puis Gonfreville-Caillet. M. le Maire indique que si les deux classes de Vattetot-sous-Beaumont intégraient Bréauté, leur accueil est possible dans les locaux de l'école publique actuelle, avant création du regroupement.

Cadre de vie : M. le Maire informe du problème de la prolifération des pigeons dans le bourg. Il informe qu'il a trouvé un professionnel spécialisé dans ce domaine et dont rendez-vous est pris la semaine prochaine. Ce professionnel intervient dans d'autres communes et souhaite que cela soit fait en lien avec les habitants. M. le Maire souhaite qu'un autre membre du conseil l'accompagne, M. DELAUNE se porte volontaire.

CCAS : M. le Maire informe de la prochaine réunion du CCAS qui se tiendra le 22 octobre à 17h30.

Conseils municipaux : M. le Maire demande à l'assemblée son avis pour modifier les horaires et jours de conseil municipal. Les élus s'accordent sur l'alternance entre le lundi et le mardi, comme actuellement, et fixent la même heure pour tous les conseils : 19h30. Il rappelle que la prochaine séance du conseil se tiendra lundi 04 novembre à 19h30.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h10.

Elu	Signature
Jean-Claude MALO	
Pascale DHERVILLEZ	
Aldric VANDERMEERSCH	
Karine BROUTE	
Valentin DELAUNE	
Samuel DUPRE	
Peggy COQUELLE	
Valérie LEMONNIER	
Jérôme MANGIN	
Régis PASCAL	