

# PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 09 SEPTEMBRE 2024



L'an deux mil vingt-quatre, le neuf septembre à dix neuf 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 des procès-verbaux des conseils municipaux du 02 juillet 2024 et du 10 août 2024.

- **Administration**
  - Rapport d'activités 2023 de la Communauté de Communes Campagne de Caux
- **Finances**
  - Conditions de bail pour la location des logements au 6 Rue de la Libération
  - Conditions de bail pour la location du garage au 6 Rue de la Libération
  - Conditions de bail pour la location de la propriété au 20 Avenue du 8 mai 1945
- **Marchés publics**
  - Avenant n°09 en plus et moins-value pour le lot n°06-Menuiseries intérieures
- **Travaux**
  - Projet d'installation de panneaux photovoltaïques en toiture du bâtiment des services techniques (Rue du Stade)

## **Informations diverses :**

- Urbanisme : Dossiers en cours et terminés
- Finances : point budget
- Mise en concurrence pour les abonnements téléphonie et internet
- Rentrée des classes
- 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 HATTON Amélie,  
Mme LEMONNIER Valérie,  
M. PASCAL Régis.

**Absents :** M. LAINNE Jean-Baptiste, M. MANGIN Jérôme

**Procurations :** M. MANGIN Jérôme à Mme DHERVILLEZ Pascale

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance de conseil municipal.

Mme COQUELLE Peggy a été élue secrétaire de séance.

M. le Maire demande l'accord à l'assemblée pour modifier l'ordre du jour en ajoutant un point à la présente séance. L'assemblée donne son accord à l'unanimité.

## **APPROBATION DES PROCÈS-VERBAUX DES CONSEILS MUNICIPAUX DU 02 JUILLET 2024 ET 10 AOÛT 2024**

Les procès-verbaux des réunions du 02 juillet 2024 et du 10 août 2024 sont approuvés à l'unanimité par les membres présents à ces séances.

### **➤ RAPPORT GENERAL D'ACTIVITES 2023 DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CAMPAGNE DE CAUX (DELIB n°01/09-09-2024)**

M. le Maire informe l'assemblée des éléments du rapport d'activités 2023 de la Communauté de Communes Campagne de Caux, transmis à tous les conseillers avec la convocation. Il présente plusieurs réalisations notamment sur la compétence mobilité et le travail de M. JEZEKIEL, ainsi que des travaux du pôle multimodal. La compétence des ordures ménagères est évoquée, avec le changement de prestataire en 2023 (Véolia) impliquant des dépenses plus élevées mais une meilleure qualité de service. L'intercommunalité a fait face à de nombreux problèmes sur le réseau d'eau potable. Depuis son ouverture, le point France Services connaît un franc succès et est très apprécié localement. Au niveau du tourisme et de la culture, la piscine intercommunale a enregistré 23000 entrées en 2023, on notera la création des microfollies ainsi que le succès du spectacle des marionnettes dans les communes. La Communauté de Communes enregistre également +2% de touristes par rapport à l'année précédente. Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité prend acte de ce rapport d'activités.

### **➤ CONDITIONS DE BAIL POUR LA LOCATION DES LOGEMENTS AU 6 RUE DE LA LIBERATION (DELIB n°02/09-09-2024)**

Mme DHERVILLEZ informe l'assemblée des surfaces des logements qui seront prochainement terminés ainsi que des propositions de loyers suite au conseil d'adjoint.

Le logement n°01 présente une surface habitable loi Carrez de 59,71m<sup>2</sup>, pour une surface totale de 72,66m<sup>2</sup>. Le loyer proposé est de 800€/mois.

Le logement n°02 présente une surface habitable loi Carrez de 63,60m<sup>2</sup>, pour une surface totale de 80,20m<sup>2</sup>. Le loyer proposé est de 900€/mois.

Les charges pour chaque logement seront à charge locataire directement.

Au vu des éléments proposés, les élus débattent sur les prix et les offres du secteur.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à 10 voix pour et 1 abstention, accepte les différentes propositions et autorise M. le Maire et sa première adjointe à signer tous documents afférents à ces locations.

M. le Maire propose qu'une visite soit organisée pour les élus quand les logements seront terminés et avant leur mise en location. Mme DHERVILLEZ indique qu'elle va travailler très prochainement pour publier des annonces et informe que Me DUPIF aidera la commune pour la diffusion des annonces.

### **➤ CONDITIONS DE BAIL POUR LA LOCATION DU GARAGE AU 6 RUE DE LA LIBERATION (DELIB n°03/09-09-2024)**

Mme DHERVILLEZ rappelle à l'assemblée que le garage à côté de l'ancien presbytère a pour projet d'être démoli, dans le cadre de l'aménagement du jardin public. Cependant, tant qu'il n'est pas démoli, le garage et son atelier sont en bon état et pourrait être loué. En lien avec la délibération précédente, la location du garage va être proposé en sus dans le bail d'habitation pour un logement. Cependant, si la location n'intéresse pas les futurs locataires dans le bail d'habitation, il est proposé à l'assemblée de pouvoir le louer de manière individuelle.

M. le Maire précise que la législation n'est pas la même pour une location de garage/box, les conditions de bail, et notamment la durée, sont libres.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide de la location du garage et son atelier pour un montant de 150€/mois et autorise M. le Maire et sa première adjointe à signer tous documents afférents à cette location.

➤ **CONDITIONS DE BAIL POUR LA LOCATION DE LA PROPRIETE AU 2 AVENUE DU 8 MAI 1945 (DELIB n°04/09-09-2024)**

Mme DHERVILLEZ rappelle à l'assemblée les conditions d'achat de la propriété CHAPELLE dans le cadre du futur aménagement et d'un échange foncier avec le promoteur ALTEAME sur la route de Goderville. Il a été convenu dans l'acte de vente que les vendeurs pouvaient rester dans les lieux jusque mi-septembre. A partir de mi-septembre, le bien peut donc être mis en location, selon les plans du permis d'aménager d'ALTEAME soit la maison et environ 700m<sup>2</sup> de terrain autour + le chemin d'accès. Il est proposé à l'assemblée le montant de 1100€/mois, hors charge, le bien étant non meublé. Les élus débattent sur les conditions du bail et le prix du loyer.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à 10 voix pour et 1 abstention, décide de la location du bien au 2 avenue du 8 mai 1945 (maison et 700m<sup>2</sup> de terrain) pour un montant de 1100€/mois et autorise M. le Maire et sa première adjointe à signer tous documents afférents à cette location.

➤ **AVENANT N°09 EN PLUS ET MOINS-VALUE SUR LE MARCHÉ 2023-01-PB POUR LE LOT N°06-MENUISERIES INTERIEURES (DELIB n°05/09-09-2024)**

M. VANDERMEERSCH rappelle les travaux toujours en cours à l'ancien presbytère pour l'aménagement de deux logements. Concernant le lot n°06 (menuiseries intérieures), des travaux non prévus au DPGF et devant être réalisés ainsi que des travaux prévus au DPGF mais qui ne seront pas réalisés nécessitent un avenant en plus et moins-value pour régulariser la situation du lot et permettre le paiement des prochaines factures. M. VANDERMEERSCH rappelle qu'il s'agit de rénovation dans un bâtiment ancien, ce qui implique des découvertes au fur et à mesure de l'avancement des travaux nécessitant des adaptations. L'enveloppe financière affectée aux travaux du lot n°06 s'élevait à 19 034,80€ HT (22 841,76€ TTC).

L'avenant présenté comprend les modifications suivantes :

Libellé	Unité	Quantité	Type	Prix unitaire	Montant total HT
<b>Montant initial totalité du lot</b>					<b>19 034,80</b>
Placards GTL/Chaudière	U	1	Moins-value	-149,80	-149,80
Placards du logement n°02	U	1	Moins-value	- 626	- 626
Façades de gaines techniques	U	1	Moins-value	- 966	- 966
Trappes de visite gaines techniques	U	4	Moins-value	- 148	- 592
Signalétique	F	1	Moins-value	- 387	- 387
Travaux sur trémie et chevêtres	U	1	Plus-value	+ 1 897,37	+ 1 897,38
Création placard double porte sur palier	U	1	Plus-value	+ 845	+ 845
Création d'un placard PAC dans le logt 2 + porte	U	1	Plus-value	+470	+ 470
<b>Montant total des travaux en plus-value</b>					<b>+ 491,58</b>
				TOTAL HT	19 526,38€
				TVA 20%	3 905,28€
				<b>TOTAL TTC</b>	<b>23 431,66€</b>

Le montant des travaux supplémentaires s'élève à un total de 491,58€ HT (589,90€ TTC), portant le montant total du Lot n°06-Menuiseries intérieures à 19 526,38€ HT (23 431,66€ TTC). Ces travaux en plus et moins-value ne reportent pas l'achèvement initialement prévu des travaux.

Le Conseil municipal, entendu cet exposé et après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve les termes de l'avenant n°9 au marché public de travaux 2023-01-Presbytère\_Lot n°06-Menuiseries intérieures, dont l'entreprise attributaire est RABIOT-CARPENTIER, concernant des travaux en moins-value et en plus-value, pour un montant de 589,90€ TTC.

➤ **TRAVAUX D'INSTALLATION DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES SUR LE BÂTIMENT DES SERVICES TECHNIQUES (DELIB n°06/09-09-2024)**

M. VANDERMEERSCH informe l'assemblée de la possibilité d'installer des panneaux photovoltaïques sur la toiture du bâtiment des services techniques. L'installation serait faite sur un pan de toiture, la plus exposée au Sud, et représente une surface de 470m<sup>2</sup> soit 225 panneaux pour une puissance d'environ 100 kWc. Cette installation ne nécessite aucuns travaux sur le bâtiment, la toiture étant prête et en état de recevoir des panneaux photovoltaïques.

M. VANDERMEERSCH indique avoir contacté plusieurs entreprises pour la réalisation de ces travaux. Deux entreprises ont fourni des études de site et des propositions financières :

- **SAS DHAF ENERGIE** : 99 949,16€ HT, comprenant la réalisation de l'étude (structure, puissance, plans...) et la fourniture et pose des panneaux et éléments techniques ;
- **TERRE SOLAIRE** : 79 000€ HT comprenant la réalisation de l'étude (structure, puissance, plans...) et la fourniture et pose des panneaux et éléments techniques.

Ces travaux permettraient de couvrir 56% de la consommation d'électricité des bâtiments communaux, avec contrat de revente de l'électricité en surplus. M. VANDERMEERSCH rappelle que le code de la commande publique (Décret n°2022-1683 du 28 décembre 2022) permet jusqu'au 31 décembre 2024 d'éviter la procédure de marché public pour des travaux dont le montant total est inférieur à 100000€ HT. Plusieurs élus interrogent M. VANDERMEERSCH sur les garanties du matériel et la rentabilité de l'installation. Il indique que les panneaux sont garantis entre 20 et 25 ans, et 10 ans pour les onduleurs. En termes de rentabilité, l'entreprise qui a fait l'analyse prévoit un retour prudent sur investissement à la douzième année mais dans la réalité et par expérience, ce retour est plutôt aux alentours de 5 ans.

Les élus interrogent sur le financement ou des subventions possibles. M. VANDERMEERSCH indique que ces travaux peuvent faire l'objet de prêts verts, avec des taux plus bas que le taux moyen actuel. Par ailleurs, l'entreprise Terre Solaire travaille en direct avec le Crédit Agricole et Agilor pour faciliter le financement de ce genre de travaux.

Considérant cet exposé et après en avoir délibéré et voté, le conseil municipal, à l'unanimité, décide de retenir la proposition financière de l'entreprise TERRE SOLAIRE pour un montant total de 79 000€ HT, M. VANDERMEERSCH indique que les raccordements sur la voie publique (tranchées et passage des câbles) sont estimés à 8 000€ HT.

**POINT SUPPLEMENTAIRE A L'ORDRE DU JOUR**

➤ **CONDITIONS DE BAIL COMMERCIAL POUR LA LOCATION AU 20 AVENUE DU 8 MAI 1945 (DELIB n°07/09-09-2024)**

Mme DHERVILLEZ rappelle les conditions de bail initiales votées en début d'année pour accueillir une esthéticienne au rez-de-chaussée de la propriété « LEROI », sur l'avenue du 8 mai. Au vu du retard pris dans les travaux et l'impossibilité pour l'esthéticienne d'ouvrir son activité dans les temps impartis, il est proposé à l'assemblée une réduction du montant du loyer pour les deux premiers mois (septembre et octobre), proposé à 150€ puis 450€ dès le 1<sup>er</sup> novembre. Mme DHERVILLEZ informe que la signature du bail aura lieu le 17 septembre chez le notaire, et que l'esthéticienne pourra prendre possession des lieux dans la foulée.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide de la modification des conditions du bail pour la propriété du 20 avenue du 8 mai 1945 avec un montant du loyer de 150€/mois en septembre et octobre puis 450€/mois à compter du 1<sup>er</sup> novembre.

**INFORMATIONS DIVERSES**

❖ **URBANISME**

**DECLARATION PREALABLE :**

- **DP 76141 24 G0010** – DEMARE Gilles – 101 route de la sablière – abattage d'arbres – décision tacite d'opposition du 13/08/2024
- **DP 76141 24 G0017** – GERVAIS Franck – 10 rue des boullins – abri de jardin – accord du 05/07/2024
- **DP 76141 24 G0021** – BUCHER Johnny – 1 rue Antoine Arnaud – clôture – accord du 05/07/2024

- **DP 76141 24 G0022** – SCI la cantinière – 100 route de la gare – ravalement de façade – accord du 05/07/2024
- **DP 76141 24 G0023** – ZABER Eric – 1240 route de Gonfreville-Caillet – pose d’un portail coulissant – accord du 16/07/2024
- **DP 76141 24 G0024** – MIKLIN Johann – 21 rue J.-B. Delambre – ouverture de fenêtre pose de Velux – accord du 06/08/2024
- **DP 76141 24 G0026** – LEMONNIER Vincent – 17 place A. et J. Suchetet – peinture sur pignon du bâtiment – accord du 22/08/2024
- **DP 76141 24 G0027** – Commune de Bréauté – rue d’Héricy – division en vue de construire – accord du 06/09/2024

#### **PERMIS DE CONSTRUIRE :**

- **PC 76141 24 G0002** – FOUBERT Maxime – 2000 route du Hertelay – construction d’une maison individuelle – refus du 29/08/2024

#### **CERTIFICAT D’URBANISME :**

- **CU opérationnel 76141 24 G0019** – commune de Bréauté - projet de division d’un terrain d’environ 1000 m2 pour construction d’un bâtiment d’environ 150 m2 d’emprise au sol à vocation de services (professions paramédicales) – opération réalisable décision du 29/08/2024

### ❖ **FINANCES**

Mme DHERVILLEZ rappelle que le budget de l’année 2024 est très contraint compte tenu des réalisations et des investissements à terminer. Elle rappelle les différentes réalisations (aire de jeux, logements au presbytère, aménagement RDC de la maison Leroi, travaux de conformité pour l’ouverture du restaurant, les travaux pour les terrains à bâtir rue d’Héricy, le skate-park). Toutes les consignes ont été bien respectées et il existe une meilleure consommation des crédits par rapport à l’année précédente. En section de fonctionnement, au 03/09 c’est 67% du budget consommé soit 7% (80 000€) de moins par rapport à l’année dernière. On note plusieurs dérapages sur les recettes, en lien avec les retards dans les travaux ne permettant pas de percevoir les loyers comme initialement prévu. Elle rappelle à la vigilance pour la fin de l’année, sans que cela impacte la masse salariale avec les primes de fin d’année et note que les agents ont été beaucoup sollicités sur les différents travaux pour limiter au maximum les dépenses. Elle indique que les dépenses d’énergie sont toujours très prégnantes sur les dépenses de fonctionnement.

En section d’investissement, elle indique quelques petites marges de manœuvre, notamment avec des dépenses prévues mais qui ne seront pas consommées (travaux de l’église...). Cependant, elle alerte sur les recettes à percevoir concernant les ventes de terrain entre le blocage concernant la TVA pour les terrains ROBERT et le dédit des potentiels acquéreurs sur un autre terrain communal. Concernant les terrains à bâtir Rue d’Héricy, Mme DHERVILLEZ rappelle les 3 options délibérées en août, dans l’attente du retour de la DRFIP. M. le Maire informe que les acheteurs potentiels sont dans l’attente du retour de la commune, et en réflexion selon le retour de la DRFIP si application de la TVA.

Selon les prévisions, le budget pourrait être légèrement excédentaire, tout en apportant une vigilance selon les dernières recettes à percevoir et une bonne gestion des dépenses.

### ❖ **RESEAUX**

M. DUPRE informe l’assemblée d’une prochaine mise en concurrence concernant les abonnements et forfait téléphonie et internet. En effet, l’entreprise Telyo avait été choisie et avait permis de diviser les dépenses par deux à l’époque. Cependant, depuis plusieurs mois, on remarque une baisse de réactivité en cas de problème, et une augmentation des montants des factures. L’assemblée donne son accord pour cette mise en concurrence.

### ❖ **ECOLE**

Suite à la rentrée des classes pour l’année 2024-2025, Mme BROUTE fait un compte-rendu. Côté institutrices, Mme LEGAT Florence est la nouvelle institutrice pour les maternelles petite section. La directrice Mme THUMEREL est cette année principale adjointe à GODERVILLE (poste non définitif), c’est une institutrice du Havre qui effectue son remplacement en classe et Mme LALLEMAND qui gère la direction par interim.

Mme BROUTE indique que le nouveau prestataire pour les repas, Convivio, prend ses marques avec le cuisinier. Après une première semaine d'adaptation l'organisation se met en place. L'hygiéniste et diététicienne est venue sur place rencontrer le cuisinier, elle a proposé des améliorations pour la préparation des repas.

Concernant des réparations, elle fait part de l'essaimage non réparé suite à la tempête l'année dernière, ainsi que des portes anti panique à revoir. En effet, les portes et huisseries sont vieillissantes et il faudra anticiper un renouvellement prochainement. Par ailleurs, elle indique que plusieurs acquisitions seraient nécessaires pour faciliter le travail des agents (aspirateur à l'école, autolaveuse pour la salle polyvalente). Mme BROUTE indique qu'une sensibilisation (pour les agents et institutrices à l'école) sur le tri et le ménage va être mise en place. En effet, il serait sûrement possible de réduire de moitié la consommation de sacs poubelles et d'améliorer le recyclage du papier.

Au niveau des classes, ce sont 94 enfants prévus mais 3 qui ne se sont pas présentés (déménagement). Ce chiffre sera à revoir dans l'année une famille serait susceptible de s'installer prochainement à Bréauté. Enfin, Mme BROUTE indique qu'il n'y a pas de communication faite sur le fait que la commune assure l'intégralité des dépenses pour les fournitures scolaires et qu'il s'agit d'une dépense en moins pour les familles.

### ❖ TRAVAUX

M. VANDERMEERSCH fait un retour sur les différents travaux en cours :

- Les modules du skate-park vont pouvoir être posé prochainement, selon les conditions météo.
- Au presbytère, les entreprises ont commencé les finitions intérieures et la pose des cuisines et salle de bain. La tranchée pour le raccordement en eau potable sera réalisée cette semaine. Il subsiste quelques incertitudes concernant le démarrage du bail d'un des logements avec les finitions du plombier.
- Maison Leroi, le carrelage est posé, la plomberie sera ensuite réalisée cette semaine. Le compteur d'eau n'est pas encore posé (en attente des travaux de la SAUR) mais une solution a été trouvée en dépannage.
- Restaurant : les restaurateurs souhaiteraient démarrer leur activité début octobre et prévoient une porte ouverte fin septembre.

M. le Maire demande aux élus s'ils seraient intéressés pour faire une visite des différents bâtiments communaux avant qu'ils soient loués. Une date est fixée au samedi 14/09.

### ❖ COMMISSIONS COMMUNALES

**Commission animations :** M. PASCAL informe l'assemblée que le marché de Noël sera organisé à la salle polyvalente et au bâtiment des services techniques comme en 2023. Un système de « passage » avec balisage et guirlandes sera installé pour visualiser les deux endroits. Bonhommes de neige et boules de Noël gonflables seront installés aux entrées. Un devis au prestataire habituel a été demandé pour la sonorisation. La calèche sera présente les 2 jours. L'esthéticienne sera contactée pour un stand maquillage des enfants. Le FCBB fera un coin photos du père Noël. La boîte aux lettres du père Noël sera installée comme d'habitude et il est prévu d'organiser un concours de pâtisseries de Noël pour le samedi soir avec dégustation des gâteaux et remise du prix (bons d'achat). Mme DHERVILLEZ demande s'il est possible d'avoir une chorale de chants de Noël. M. PASCAL indique que la commission est en attente d'un devis pour un groupe de 3 pour le dimanche. Enfin, les colis de Noël seront comme l'année dernière, sous forme de bons, et seront distribués lors du marché de Noël. Les élus indiquent avoir sollicité les associations de Bréauté pour avoir des bénévoles.

M. PASCAL fait un retour sur le forum des associations du 07 septembre. Cinq associations étaient présentes mais il y a eu très peu de visiteurs. Une réflexion sera à mener pour les prochaines fois et l'organisation. Cependant les associations restent positives sur le regain d'adhérents et indiquent que les inscriptions se sont faites différemment et pas uniquement via le forum. Il est évoqué le fait d'inviter les associations sur un stand lors de la fête de la musique pour amorcer le forum de septembre et faire connaître les associations de Bréauté aux personnes extérieures à la commune.

### ❖ **INTERCOMMUNALITE**

M. le Maire informe l'assemblée de la création d'une association des maires de la communauté de communes et de tous les autres élus communautaires dont il est co-président avec M. BLONDEL. Le but de cette association n'est pas d'aller contre la communauté de communes mais pour, afin de la faire évoluer, trouver des solutions et faire vivre ce territoire et être constructif.

M. le Maire informe de plusieurs départs à la Communauté de Communes côté agents. Au service urbanisme, une instructrice a quitté le service et le responsable du service a sollicité sa retraite progressive et quittera ses fonctions dans 18 mois. Par ailleurs, la Directrice Générale des Services a annoncé son départ.

#### **- Questions diverses :**

M. MANGIN informe qu'il est régulièrement interpellé concernant l'état des sanitaires de la place à côté de l'église. M. le Maire indique que lui également. Mme COQUELLE propose que les sanitaires ne soient pas ouverts 24/24 mais cela entraîne des difficultés de gestion.

M. le Maire rappelle être toujours dans l'attente pour la subvention pour la vidéoprotection, la gendarmerie relançant beaucoup à ce sujet notamment après le siphonnage de plusieurs voitures à la gare ainsi que des vols de GPS dans les tracteurs agricoles.

M. MANGIN informe que l'abri bus de La Forge est à nouveau détérioré.

M. le Maire sollicite l'assemblée pour modifier la date du conseil municipal de novembre. Il propose le lundi 4 novembre à 19h. Cette date est acceptée.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h45.

<b>Elu</b>	<b>Signature</b>
<b>Jean-Claude MALO</b>	
<b>Pascale DHERVILLEZ</b>	
<b>Aldric VANDERMEERSCH</b>	
<b>Karine BROUTE</b>	
<b>Samuel DUPRE</b>	
<b>Peggy COQUELLE</b>	
<b>Valentin DELAUNE</b>	
<b>Amélie HATTON</b>	
<b>Valérie LEMONNIER</b>	
<b>Régis PASCAL</b>	