

Le trente septembre deux mil dix-neuf à 18 heures 00, se sont réunis les membres du conseil municipal sous la présidence de M. Hubert ZOUTU, Maire de la commune.

Étaient présents :

AMETTE Isabelle, BAILLIVET Romain, BONNAIRE Nathalie, CHERVEL Alain, DUMETS Sylvie, LE PELLETIER Laurence, LE BOURDONNEC Michel, MBONGO MBAPPE Camille, PIEDNOEL Frédérique, POSTEL Véronique.

Étaient Absents :

M. DROGUET Frédéric, Mme VINCENT-SULLY Maggy
Formant la majorité des membres en exercice.

Secrétaire de séance :

Madame Véronique POSTEL, a été nommée secrétaire de séance

1 – PLUiH – Remarques enquête publique – Positionnement de la commune

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal l'ensemble des demandes formulées lors de l'enquête publique du PLUiH concernant la commune de Heudebouville et les réponses apportées par la Communauté d'Agglomération Seine –Eure. Certaines demandes ont fait l'objet d'un sursis à statuer et nécessite le positionnement de la commune.

a) **Demande de Monsieur ROBACHE, représentant de la SARL Foncière Normande – Modification du périmètre d'une OAP :**

« Planches R21 et S21 - Cette demande concerne l'OAP rue de Venables sur la commune de Heudebouville. Il décrit un projet conçu sur des parcelles lui appartenant (A1192 et 1191, A1192, 1195,119, 1193), qui ont fait l'objet d'un redécoupage pour structurer plusieurs lots destinés à être construits.

La division est effective (même si elle ne figure pas encore au cadastre qui n'a pas été actualisé à ce jour). Il constate qu'une partie de ses parcelles est dans le périmètre d'une OAP rue de Venables.

Il demande la sortie de ses parcelles de l'OAP pour un classement en zone U. Un accès vers le reste de l'OAP est prévu et évite tout enclavement. »

Réponse apportée à la demande :

L'OAP rue de Venables a fait l'objet d'une observation de la Préfecture de l'Eure dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées.

La question du maintien de cette OAP dans le PLUiH sera posée lors de la conférence intercommunale des Maires des communes membres ayant lieu en automne 2019. L'OAP rue de Venables est concernée par la présence de ZNIEFF de type 1 et 2 sur son périmètre. Un reclassement en zone naturelle est envisagé.

Considérant ce qui précède, il est sursis à statuer sur la présente demande.

Proposition de l'Agglomération : l'OAP étant supprimé les parcelles situées dans le secteur AU seront reclassées en zone naturelle (N).

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré : approuve par 10 voix pour et 1 abstention la proposition de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure, l'OAP étant supprimé les parcelles situées dans le secteur AU seront reclassées en zone naturelle (N).

b) Observation anonyme - OAP :

« Cette demande concerne l'OAP domaine du Sang Mêlé sur la commune de Heudebouville.

Pourquoi la zone initialement naturelle a-t-elle été réduite et une partie transformée en zone constructible ».

Réponse apportée à la demande :

Le site du Sang-Mêlé est situé au sein de la partie urbanisée de la commune d'Heudebouville. L'objectif est d'accroître les possibilités de construction de logement au sein du site, c'est la raison pour laquelle l'ensemble du site est classé en zone urbaine.

Il est toutefois précisé que le schéma de l'orientation d'aménagement et de programmation du domaine du sang mêlé prévoit l'implantation du verger sur le site.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré : approuve par 10 voix pour et 1 abstention la réponse apportée par la Communauté d'Agglomération Seine-Eure.

c) Mme Josiane Delcourt représentant Mme Renée Amette 24 RD 6015 sur la commune de Heudebouville – Changement de zonage, OAP

Cette personne s'était déjà présentée lors de la dernière permanence de Louviers le 29 mai 2019. Elle dépose un courrier de Madame Renée Amette accompagné de ses six annexes (Annexe n°31).

En substance, elle souhaite le changement de zonage des parcelles A 845, 846 et 842 afin qu'elles soient à nouveau en zone U et non en N, ainsi que la modification du périmètre de protection du château du Colombier pour ne plus intégrer sa parcelle.

Enfin, pour l'OAP rue de Venables, sections A 404 et A 413, elle demande « comment rendre solidaires les différents propriétaires des parcelles A 403 et A 402, lesquels n'ont pas de sortie sur la rue de Venables sans son accord ? »

Réponse apportée à la demande :

Les parcelles A 845 –846 et 842 sont classées en zone naturelle dans le PLU en vigueur et dans le PLUiH arrêté.

Le classement en zone naturelle de cette parcelle a pour objectif le maintien d'un cône de vue vers la Vallée de la Seine, identifiée comme site naturel inscrit.

La présente demande reçoit donc une réponse défavorable

La modification du périmètre de protection du château du Colombier relève de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Normandie. La Communauté d'Agglomération Seine-Eure ne dispose pas de la compétence juridique pour répondre à cette demande.

L'OAP rue de Venables a fait l'objet d'une observation de la Préfecture de l'Eure dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées.

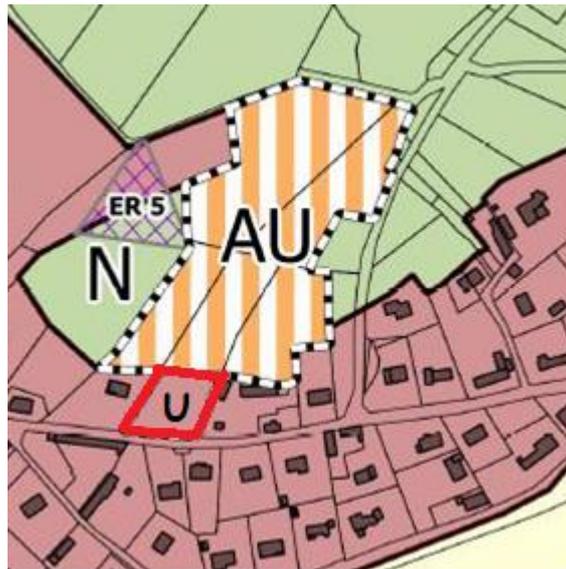
La question du maintien de cette OAP dans le PLUiH sera posée lors de la conférence intercommunale des Maires des communes membres ayant lieu à l'automne. L'OAP rue de Venables est concernée par la présence de ZNIEFF de type 1 et 2 sur son périmètre.

**Le Conseil Municipal après en avoir délibéré : approuve par 10 voix pour et 1 abstention la proposition de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure :
Les parcelles A 845 –846 et 842 sont classées en zone naturelle dans le PLU en vigueur et dans le PLUiH arrêté.
Le classement en zone naturelle de cette parcelle a pour objectif le maintien d'un cône de vue vers la Vallée de la Seine, identifiée comme site naturel inscrit.**

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré : approuve par 10 voix pour et 1 abstention la proposition de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure :

L'OAP de la rue de Venables étant supprimé les parcelles situées dans le secteur AU seront reclassées en zone naturelle (N).

La parcelle U de l'ancien PLU comprise dans l'OAP redevient U dans le PLUiH



d) **Monsieur et Mme Joël Carpentier demeurant Heudebouville, 4 chemin du relais à Heudebouville –**

Extension d'une zone

Leur maison se trouve sur la parcelle A 949 d'une contenance 3 000 m² et donne sur le chemin du relais. La parcelle à coté A 785 d'une contenance de 5890 m² donne sur la rue de l'ombre. Ils ont reçu un accord par courrier du Maire d'Heudebouville pour repousser de 10 m la zone U pour la mettre au pignon de leur maison, selon la délibération de la commune du 4 mars 2019.

Lors de la permanence, le souhait exprimé est de repousser de 20 m et non de 10 m pour s'aligner sur une clôture existante. La différence représente 400 m². Avec les deux parcelles, leur terrain représenterait plus de 8 000 m². (Planche R21). Le couple souhaite pouvoir implanter une piscine, une serre...

Réponse apportée à la demande :

La parcelle A785 est classée en zone naturelle dans le PLU d'Heudebouville en vigueur et dans le PLUiH arrêté.

La présente demande vise à classer une partie de la parcelle A785 en zone urbaine afin de permettre la création d'annexe (piscine, serre).

L'extension de la zone urbaine demandée est de superficie limitée, elle n'est pas de nature à remettre en cause l'économie générale du PLUiH arrêté. L'extension de la zone urbaine en recul de 10 mètres a fait l'objet d'un avis favorable de la Mairie d'Heudebouville dans la délibération pour avis sur le PLUiH arrêté.

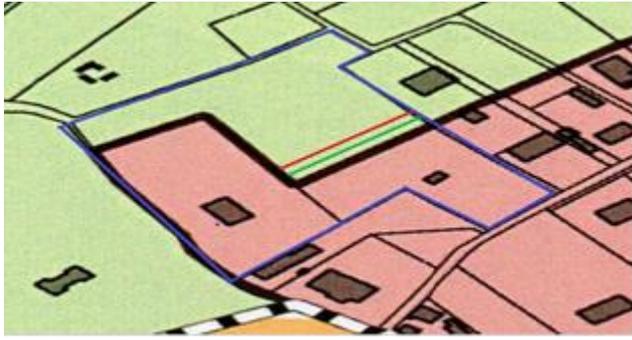
La Mairie ne s'est cependant pas prononcée sur un recul de 20 mètres

Cette demande sera donc soumise à arbitrage de la conférence intercommunale des Maires en automne 2019.

Considérant ce qui précède, il est sursis à statuer sur la présente demande.

Il est précisé que le PLUiH autorise sous conditions la construction d'annexes en zone naturelle.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré : par 10 voix pour et 1 abstention donne un avis favorable à la demande de Monsieur et Madame CARPENTIER Joël, de repousser de 20 m à la place de 10m (accordé dans la précédente délibération) la zone U pour s'aligner sur une clôture existante.



En bleu : Propriété CARPENTIER

En vert : Zone d'extension autorisée par la mairie le 4 mars 2019 (10ml)

En rouge : Limite de zone approuvée par la mairie le 30 septembre 2019 (20ml)

e) **M. Jean-Jacques Selle demeurant 5 chemin du Pileux à Heudebouville – changement de zonage**

Monsieur SELLE a son habitation située en zone N. Il souhaite qu'une partie de son terrain intégrant sa maison soit classée en zone U.

Par décision du conseil municipal du 4 mars 2019, il a été décidé que jusqu'à une limite de 10 m à l'arrière de l'habitation et 5 m sur le côté, le terrain serait classé en zone U. M. Selle souhaite la confirmation de cette décision.

Réponse apportée à la demande :

Suite à l'arrêt du PLUiH, l'avis des communes membres de la Communauté d'Agglomération a été sollicité, conformément à l'article L.153-15 du code de l'urbanisme.

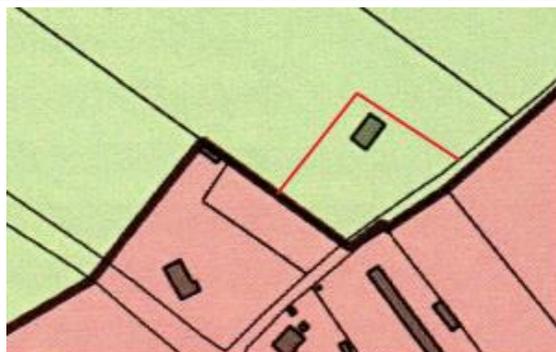
Les avis des communes membres ont été joints au dossier d'enquête publique.

Conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme: «L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à la majorité des suffrages exprimés après que les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête aient été présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale» ;

Les avis des communes émis sous la forme de délibérations des conseils municipaux seront présentés lors de la conférence intercommunale des maires prévues à l'automne.

Il est donc sursis à statuer à la présente demande dans l'attente de la décision prise à l'issue de la conférence intercommunale des maires sur ce point.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré : par 10 voix pour et 1 abstention confirme sa décision de classer en zone U une partie de son terrain incluant sa maison, jusqu'à une limite de 10m à l'arrière de l'habitation et 5m sur le côté.



2 - Escalier – Attribution des lots : Menuiserie serrurerie, Menuiseries extérieures aluminium RAPPORT MODIFICATIF

Monsieur Hubert ZOUTU rappelle aux membres du conseil municipal que la commune d'Heudebouville a confié, par la délibération n° 2019/56 en date du 2 septembre 2019, la réalisation des travaux de création d'un escalier et de modification de la façade de la mairie Place Vaur. La décomposition des lots était la suivante :

Lots	Entreprises attributaires	Montant HT	Montant TTC
Lot n° 2 : menuiserie serrurerie	SARL SIMO Michel ZI n°1 de Nétreville Rue Jacques Monod 27000 EVREUX	30 240,00 €	36 288 ,00 €
Lot n° 3 : menuiseries extérieures aluminium	Société Générale de Métallerie ZA DU Mesnil Roux 877 boulevard de Normandie 76360 BARENTIN Cedex	28 578,00 €	34 293,60 €

Il y a eu une inversion du montant toutes taxes comprises dans la délibération en ce qui concerne le lot 3 menuiseries extérieures aluminium. En effet, il faut lire :

Lots	Entreprises attributaires	Montant HT	Montant TTC
Lot n° 2 : menuiserie serrurerie	SARL SIMO Michel ZI n°1 de Nétreville Rue Jacques Monod 27000 EVREUX	30 240,00 €	36 288 ,00 €
Lot n° 3 : menuiseries extérieures aluminium	Société Générale de Métallerie ZA DU Mesnil Roux 877 boulevard de Normandie 76360 BARENTIN Cedex	23 815,00 €	28 578,00 €

Pour rappel, le lot n°1 avait été attribué, en délibération n° 2018/16 en date du 20 février 2018, à l'entreprise SARL William RICHARD et fils, sise 14 rue du Mont Honnier – 27400 La Haye Malherbe, pour un montant de 7 994,30 € HT, soit 9 593,16 € TTC (taux TVA à 20% actuellement en vigueur).

Il est donc proposé aux membres du conseil municipal de se prononcer en faveur de l'attribution des marchés aux sociétés précitées.

Les membres du conseil sont donc invités à :

- Prendre acte de la modification,

DECISION

Le conseil municipal ayant entendu le rapporteur et en avoir délibéré, à l'unanimité :

PREND ACTE de la modification

DIT que les dépenses en résultant seront imputées sur le budget principal.

3 – Demande de fonds de concours – Travaux de l’escalier

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Vu les statuts de la Communauté d’Agglomération Seine Eure et notamment les dispositions incluant la commune de HEUDEBOUVILLE comme l’une de ses communes membres, ainsi que celle rendant la Communauté d’Agglomération Seine-Eure,

Considérant que la commune dispose d’un montant de 24 050 € de fonds de concours à la Communauté d’Agglomération Seine-Eure.

Considérant que la Commune de HEUDEBOUVILLE souhaite effectuer des travaux consistant à la réalisation d’un escalier sur la façade de la mairie,

Considérant que le montant des travaux de l’escalier s’élève à un montant de 73089,30 HT,

Considérant que le montant du fonds de concours demandé n’excède pas la part du financement assuré par le bénéficiaire du fonds de concours.

Considérant le Plan de financement de l’opération (annexe de la présente),
Le conseil municipal après en avoir délibéré à l’unanimité :

- DECIDE de demander un fonds de concours à la Communauté d’Agglomération Seine Eure en vue de participer au financement des travaux de l’escalier sur la façade de la mairie.

AUTORISE le Maire à signer tout acte afférant à cette demande

4 – Décisions modificatives

Emprunts

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré approuve les décisions modificatives suivantes :

COMPTES DEPENSES

Imputation	Nature	Ouvert	Réduit
011 / 615221	Bâtiments publics		145 487,00
16 / 1641 / OPFI	Emprunts en euros	128 950,00	
66 / 66111	Intérêts réglés à l’échéance	16 537,00	
023 / 023	Virement à la section d’investissement	128 950,00	
Total		274 437,00	145 487,00

COMPTES RECETTES

Imputation	Nature	Ouvert	Réduit
021 / 021 / OPFI	Virement de la section d’exploitation	128 950,00	
Total		128 950,00	0,00

Frais de notaire – Terrain LECANU

COMPTES DEPENSES

Imputation	Nature	Ouvert	Réduit
011 / 615221	Bâtiments publics		4 000,00
21 / 2111 / 387	Terrains nus	4 000,00	
023 / 023	Virement à la section d’investissement	4 000,00	
Total		8 000,00	4 000,00

COMPTES RECETTES

Imputation	Nature	Ouvert	Réduit
021 / 021 / OPFI	Virement de la section d’exploitation	4 000,00	
Total		4 000,00	0,00

Acquisition Matériel de bureau

COMPTES DEPENSES

Imputation	Nature	Ouvert	Réduit
21 / 2183 / 383	Matériel de bureau et matériel informatique	830,00	
011 / 615221	Bâtiments publics		830,00
023 / 023	Virement à la section d'investissement	830,00	
Total		1 660,00	830,00

COMPTES RECETTES

Imputation	Nature	Ouvert	Réduit
021 / 021 / OPFI	Virement de la section d'exploitation	830,00	
Total		830,00	0,00

5 – Vente de la Maison 10 rue de la Croix Roger – Fixation du prix de vente

Vu les articles L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L.2241-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales précisant que le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de vente et ses caractéristiques essentielles,

Considérant que l'immeuble sis 10 rue de la croix Roger à Heudebouville, cadastré A 1043, appartient au domaine privé communal, depuis son acquisition par la commune de Heudebouville le 20 mai 2011,

Considérant que le dit immeuble n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal,

Considérant qu'il existe un surplus de terrain séparé par un grillage rigide et des palissades en bois, que ce surplus est occupé pour les besoins du groupe scolaire, il est précisé que ce surplus de terrain fera intégralement partie de la vente de l'ensemble. Toutefois, la mise à disposition de ce surplus aux futurs propriétaires ne se fera qu'après la construction du nouveau groupe scolaire,

Considérant les prix actuels du marché de l'immobilier sur la commune de Heudebouville,

Considérant l'estimation de la valeur vénale du bien situé 10 rue de la croix Roger à Heudebouville, établie par l'étude de Maître BRICNET et s'élevant à 180 000 € net vendeur,

Considérant que le bien est loué depuis mai 2013,

Le Conseil Municipal est donc appelé à valider la cession de cet immeuble communal et d'en définir les conditions générales de vente.

Après avoir pris connaissance des documents, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- DÉCIDE de valider la cession de l'immeuble communal situé 10 rue de la croix Roger à Heudebouville, cadastré A 1043,
- DIT que le surplus de terrain séparé par un grillage rigide et des palissades en bois fera intégralement partie de la vente de l'ensemble. Toutefois, la mise à disposition de ce surplus aux futurs propriétaires ne se fera qu'après la construction du nouveau groupe scolaire,
- APPROUVE l'estimation de la valeur vénale du bien situé 10 rue de la croix Roger à Heudebouville s'élevant à 180 000 € net vendeur,
- FIXE le prix de vente du bien à 180 000 € net vendeur, les frais de notaire seront à la charge des acquéreurs,
- AUTORISE le Maire :
 - o A faire établir les rapports des diagnostics techniques immobiliers nécessaires à la vente,
 - o A prendre contact avec les locataires pour leur proposer une vente de gré à gré dite amiable,
 - o A faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de ce bien dans les conditions prévues au Code Général des Collectivités Territoriales,

- A faire dresser l'acte par l'étude de Maître Thomas BRICNET, notaire à VAL DE REUIL, 14, rue du Pas des Heures.
- A signer tout document se rapportant à ce dossier.

6 – Devis de Pose et de dépose des illuminations de Noël

Madame Frédérique PIEDNOEL présente au Conseil Municipal le devis de pose et de dépose des illuminations de Noël présenté par l'entreprise M.M RESEAUX en charge de la maintenance de l'éclairage public sur la commune de HEUDEBOUVILLE.

Le devis s'élève à un montant de 4 734 €.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

- APPROUVE le devis présenté,
- AUTORISE le Maire à signer tout document se rapportant à ce dossier.

7- Avenant n°1 au marché n°H19-009 Travaux de restauration du clocher de l'église Saint Valérien à HEUDEBOUVILLE – marché complémentaire au marché H18-020 Lot 1 : maçonnerie, pierre de taille

RAPPORT

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que par marché n° H19-009, notifié le 16 avril 2019, la commune d'Heudebouville a confié à l'entreprise LANFRY SAS le marché complémentaire aux travaux de restauration du clocher de l'église Saint Valérien à Heudebouville, lot 1 : maçonnerie, pierre de taille, pour un montant de 216 506,80 € HT, soit 259 808,16 € TTC (TVA à 20% au taux actuellement en vigueur).

L'avenant n°1 a pour objet de prendre en compte le relevé complémentaire de pierre à remplacer.

Cette mission a une incidence financière en plus-value d'un montant de 9 827,49 € HT sur le marché, soit 11 792,99 € TTC (TVA au taux de 20% en actuellement en vigueur).

Le montant total du marché passe donc de 216 506,80 € HT à 226 334,29 € HT, soit 271 601,15 € TTC (TVA au taux de 20 % actuellement en vigueur), soit une augmentation de 4,54 %.

RAPPEL DU MONTANT DU MARCHE INITIAL

Montant H.T.	:	216 506,80 €
Avenant n° 1	:	+ 9 827,49 €
Nouveau montant H.T.	:	226 334,29 €
T.V.A. au taux de 20 %	:	45 266,86 €
Montant T.T.C.	:	271 601,15 €

Montant TTC en toutes lettres : Deux cent soixante et onze mille six cent un euros et quinze centimes.

Toutes les clauses prévues au marché initial non modifiées par l'avenant restent applicables aux parties. Il est précisé que le titulaire du marché renonce à toute réclamation et à tout recours pour tout fait relatif à la signature de l'avenant.

L'avenant ne sera valable qu'après transmission au représentant de l'Etat et notification au titulaire du marché.

Il est donc proposé aux membres du conseil municipal de se prononcer en faveur de l'avenant n°1 au marché complémentaire.

DÉCISION :

Le Conseil Municipal ayant entendu le rapporteur et en ayant délibéré :

- Accepte à l'unanimité l'avenant de l'entreprise LANFRY SAS d'un montant de 9 827,49 € HT.
- Autorise Monsieur le Maire à signer l'avenant correspondant,
- Dit que les dépenses en résultant seront inscrites au budget

Affaires et questions diverses

Le Maire informe le Conseil Municipal :

- d'un courrier envoyé à la DREAL concernant une entreprise de la commune,
- d'une réunion publique le 5 décembre prochain au sujet de la SAPN – A13 HEUDEBOUVILLE
- Avoir signé 2 décharges au service instructeur de l'urbanisme de la Communauté d'Agglomération Seine Eure concernant les dossiers de construction de la société AMEX. En effet, à la suite de la proposition de refus par le service instructeur des permis de construire de la société AMEX, il n'a pas été possible au service instructeur de trancher sur une ambiguïté du code de l'urbanisme concernant la nécessité ou non de disposer de la DAACT du lotissement avant d'accorder ces permis de construire, d'où la demande de décharge.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée