

Le six juillet deux mille vingt à 18h30, se sont réunis les membres du conseil municipal sous la présidence de *M. Hubert ZOUTU, Maire de la commune.*

**Étaient présents :**

Isabelle AMETTE, Alain CHERVEL, Edith DELAUNAY, Patrick DEPITRE, Linda DUDOUIT, Sylvie DUMETS, Bertrand MAZURIER, Camille MBONGO MBAPPE, Olivier PICARD, Frédérique PIEDNOEL, Véronique POSTEL, Xavier PREVOST, Jean-Paul REBULET.

**Était Absente :** Nathalie BONNAIRE

Formant la majorité des membres en exercice.

**Secrétaire de séance :**

Madame Linda DUDOUIT a été nommée secrétaire de séance

- **Désignation des membres de la Commission Appel d'Offre**

Le conseil municipal,

Vu les articles L 1414-2 et L 1411-5 du code général des collectivités territoriales,

Considérant qu'il convient de désigner les membres titulaires de la commission d'appel d'offres et ce pour la durée du mandat.

Considérant qu'outre le Maire, son président, cette commission est composée de 3 membres titulaires et de 3 membres suppléants.

Cette désignation doit avoir lieu à bulletin secret. Il convient de précéder de même pour l'élection des suppléants en nombre égal à celui des titulaires, sauf si les membres du Conseil Municipal décident à l'unanimité de ne pas procéder au vote à bulletin secret.

**Candidats Titulaires :** Alain CHERVEL, Sylvie DUMETS, Frédérique PIEDNOEL.

**Candidats Suppléants :** Edith DELAUNAY, Bertrand MAZURIER, Jean-Paul REBULET.

Il est précisé que les candidats suppléants ne sont pas nommément affectés à un titulaire mais sont sollicités par ordre en remplacement des membres titulaires absents.

Les membres du Conseil Municipal décident de ne pas procéder au scrutin secret. Il est procédé au vote à main levée.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et voté à l'unanimité avec 14 voix pour,

**Proclame élus les membres titulaires suivants :** Alain CHERVEL, Sylvie DUMETS, Frédérique PIEDNOEL.

**Proclame élus les membres suppléants suivants :** Edith DELAUNAY, Bertrand MAZURIER, Jean-Paul REBULET.

- **Avis du Conseil Municipal - Enquête Publique GEMFI**

Madame Sylvie DUMETS, Adjointe au Maire, déléguée aux Enquêtes publiques rappelle qu'une enquête publique, d'une durée de 31 jours consécutifs (du 2 juin 2020 au 2 juillet 2020 inclus), a lieu dans la commune.

Cette enquête concerne la société GEMFI, en vue d'exploiter un entrepôt logistique et de permis de construire sur la commune de HEUDEBOUVILLE d'où la nécessité de la réalisation d'une enquête publique.

Le projet consiste en la réalisation d'un bâtiment à usage d'entrepôt (stockage, expédition, activité) et de bureaux d'une surface plancher totale de 100 281 m<sup>2</sup> soit 40 % de la surface du terrain d'une superficie de 246 826 m<sup>2</sup> (environ 25 hectares), avec :

- des surfaces imperméabilisées (autres que le bâtiment) : 64 180 m<sup>2</sup> (environ 26 % de la surface du terrain) ;
- des espaces verts et chemins stabilisés : 82 655 m<sup>2</sup> (environ 34 % de la surface du terrain).

Le porteur de projet a décidé de choisir une implantation dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) d'Heudebouville ECOPARC 3 du fait de la proximité avec les axes routiers importants (en bordure d'autoroute A13).

Le trafic estimé lié au projet est de l'ordre de 250 poids lourds et 210 véhicules légers qui transiteront chaque jour sur le site.

L'infrastructure existante permettra d'accéder directement au site logistique sans traverser de zones d'habitations.

Ce trafic représentera 35 % du trafic des véhicules légers et 55 % du trafic poids lourds sur la voie interne de desserte de la ZAC.

L'exploitation du site est prévue de 6 heures à 22 heures, 7 jours sur 7.

Le bâtiment sera d'une longueur de 552 mètres, d'une largeur de 194 mètres.

L'accès au terrain, depuis l'autoroute A13 et/ou de la départementale D6155, se fera par la voie de desserte commune aux secteurs Ecoparc 2 et 3, aboutissant au nord-ouest du site GEMFI pour l'ensemble des véhicules.

Le Conseil municipal est donc appelé à donner son avis sur ce dossier.

Le Conseil Municipal de la commune,

Vu l'arrêté n° DELE/BERPE/20/606 du Préfet de l'Eure prescrivant l'ouverture de l'enquête publique,

Entendu l'exposé,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- émet un avis favorable à ce projet, mais demande à ce que les recommandations suivantes soient prises en compte

Il est demandé au porteur de projet d'étudier les possibilités de mises en œuvre d'installations photovoltaïques valorisant les surfaces importantes de toitures,

Que le porteur du projet prenne en compte l'impact sur le trafic routier des 250 poids lourds (soit 500 mouvements) et 210 véhicules légers qui transiteront sur la plateforme logistique.

Le Conseil Municipal demande qu'en l'attente des travaux de transformation du demi échangeur au niveau de la barrière de péage d'Heudebouville, la signalisation du porteur de projet soit claire afin d'empêcher au maximum les poids lourds de transiter par le bourg du village et appelle la vigilance du porteur du projet sur l'interdiction totale pour les poids lourds de s'engager sur la route d'Ingremares et sur le pont de l'autoroute incapable de supporter un tel trafic.

Que le porteur de projet prenne en compte la préservation de la faune et de la flore du site.

- **Désignation des délégués du CNAS**

Le Maire rappelle que la Commune adhère depuis 1er janvier 2014 au Comité National d'Action Sociale (CNAS).

Cette association loi 1901 à but non lucratif est un organisme d'action sociale de portée nationale pour la Fonction Publique Territoriale.

Elle offre des prestations diversifiées de qualité, en constante évolution afin d'être en totale adéquation avec les demandes des agents territoriaux (aides financières, réductions négociées, chèques vacances, prêts à taux réduits...).

Considérant le renouvellement de l'assemblée délibérante de la commune, le Conseil doit procéder à l'élection de deux nouveaux délégués, le premier représentant les élus et le second représentant les agents au sein du CNAS.

Après avoir entendu cet exposé et en avoir débattu, le Conseil municipal :

Elit Mme Frédérique PIEDNOEL, délégué représentant les élus,

Elit Mme Elodie LOQUET, déléguée représentant les agents.

Autorise le Maire à signer tout autre document relatif à la présente délibération

- **Désignation d'un délégué de la CLECT (Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées)**

Considérant que la commune doit désigner un délégué titulaire pour siéger et représenter la commune au sein de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure  
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, désigne :

- Monsieur Hubert ZOUTU, Maire, délégué titulaire,

- **Vente terrain commune / SASU POPART – Proposition d'achat**

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal une proposition d'achat d'un montant de 375 € de la parcelle cadastrée ZD 113 pour une surface de 125 m<sup>2</sup> ce qui représente 3 €/m<sup>2</sup>. Cette proposition est présentée par la SASU POPART.

La société POPART est propriétaire des parcelles ZD 132, ZD 133 et ZD 134 desservies par la parcelle ZD 113.

La parcelle ZD113, est la propriété de la commune de Heudebouville, pour laquelle il existe une servitude de passage perpétuelle au profit des propriétaires des parcelles ZD 132, ZD 133 et ZD 134.

Le Maire informe le Conseil municipal, que la commission communale en charge de ce dossier précise les éléments suivants : la parcelle ZD 113 est d'une superficie de 128 m<sup>2</sup> et non 125M<sup>2</sup>, demande à ce qu'une contreproposition d'un montant de 1000 € soit faite à la société POPART, ce qui représente un montant de 7,81 €/m<sup>2</sup>.

Le Conseil Municipal approuve par 3 abstentions, 0 contre et 11 pour, la contre-proposition d'un montant de 1000 €.

Un courrier sera envoyé à la SASU POPART.

- **Parcelle emplacement réservé n° HEU-ER6 - Emprise**

Madame ARROYO est propriétaire de la parcelle A397, sur laquelle la commune a défini au PLUIH, un emplacement réservé n°HEU-ER6 destiné à la création d'un chemin piétonnier desservant le futur groupe scolaire.

Madame ARROYO a un projet de construction sur cette parcelle et a besoin de connaître l'emprise de l'emplacement réservé afin de pouvoir travailler sur son projet.

La commission communale en charge de ce dossier propose au Conseil Municipal l'acquisition d'une bande de 2 mètres longeant les parcelles A 395 et A394, ce qui représente une surface d'environ 250 m<sup>2</sup>.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

approuve la proposition de la commission et autorise le Maire à répondre à Madame ARROYO sur l'acquisition d'une bande de 2 mètres,

indique qu'une deuxième délibération précisera les modalités financières de cette acquisition.

- **Société Civile des Eglantiers**

Monsieur le Maire présente au conseil municipal un courrier de la société civile des églantiers qui sollicite la commune pour l'acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée ZB28, en vue d'agrandir le parking de l'entreprise propriété de la SCI afin de permettre à une semi-remorque de manoeuvrer à l'intérieur de l'enceinte de l'entreprise et de ne plus stationner route d'ingremare dans l'attente du déchargement.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal, qu'un déplacement a eu lieu sur place avec les services de l'agglomération, les élus de la commune et le représentant de la SCI des Eglantiers.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'en l'état actuel du classement de la parcelle au PLUIH, la société pourrait procéder à l'agrandissement du bâtiment.

Considérant que l'agrandissement du bâtiment provoquerait des nuisances supplémentaires aux riverains,

Il est proposé au Conseil Municipal :

De refuser la vente de ce terrain,

De laisser la jouissance d'une partie de la parcelle représentant 26 mètres linéaires sur 26 mètres linéaires afin de permettre à une semi-remorque de manœuvrer à l'intérieur de l'enceinte de l'entreprise,

De fixer l'ensemble de cette proposition dans une convention rédigée avec l'aide du juriste de la communauté d'agglomération Seine-Eure,

D'autoriser le Maire à signer la convention.

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

- De refuser la vente de ce terrain,
- De laisser la jouissance d'une partie de la parcelle représentant 26 mètres linéaires sur 26 mètres linéaires afin de permettre à une semi-remorque de manœuvrer à l'intérieur de l'enceinte de l'entreprise,
- De fixer l'ensemble de cette proposition dans une convention rédigée avec l'aide du juriste de la communauté d'agglomération Seine-Eure,
- D'autoriser le Maire à signer la convention.

#### • **Remboursement suite à sinistre – Société Immobilière des Saules**

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal l'incendie survenu sur le bungalow de la directrice de l'école.

Monsieur le Maire informe que l'assurance communale a procédé au remboursement de l'intégralité du coût du bungalow (sur présentation de la facture de l'entreprise ayant loué à la collectivité le bungalow) soit 2 760 €.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de l'autoriser à procéder au virement de la somme de 2760 € à la société Immobilière des Saules, propriétaire du bungalow.

Le conseil municipal après en avoir délibéré approuve à l'unanimité le virement à la société Immobilière des Saules de la somme de 2760 € correspondant au virement de l'assurance couvrant le sinistre du bungalow, autorise le Maire à signer tout document se rapportant à ce dossier.

#### • **Remplacement du Bungalow – Bureau de la directrice de l'école**

Le Maire présente au Conseil Municipal le devis de remplacement du bungalow de la directrice de l'école.

Cette location serait d'une durée de 1 an dans l'attente de la construction du nouveau groupe scolaire.

2 solutions sont proposées pour un bungalow d'une superficie de 15 m<sup>2</sup>.

L'achat d'un bungalow neuf pour un coût de 10 000 € HT

La location du bungalow 130 € HT /mois.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré approuve à l'unanimité la location du bungalow et autorise le Maire à signer tout document se rapportant à ce dossier.

#### • **Etude de devis – Entretien des Espaces verts**

Madame Frédérique PIEDNOEL 1er adjointe présente au Conseil Municipal les devis des entreprises suivantes pour l'entretien des espaces verts sur la commune.

Concernant la tonte : cela concerne l'aire de jeux de la mairie, le cimetière, le multisport, les deux ronds-points et la RD 6015.  
Les devis sont les suivants :

CREAVERT : 18 408 € TTC

GANTIER Ludovic : 20 760 € TTC

Entreprise Eric FERRAND : 21 792 € TTC

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

- Approuve le devis de la société CREAVERT.
- Autorise le Maire à signer tout document se rapportant à ce dossier.

• **Etude de devis – Réparation Chaudière de l'école**

Madame Frédérique PIEDNOEL 1er adjointe présente au Conseil Municipal le devis de la société MB Energie pour la réparation de la chaudière de l'école.

Le devis est d'un montant de 2520 € TTC.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré par 13 voix pour et 1 abstention.

- Approuve le devis de la société MB Energie.
- Autorise le Maire à signer tout document se rapportant à ce dossier.

• **Etude de devis Groupe Scolaire – Test d'étanchéité à l'air de l'enveloppe du bâtiment – Test d'étanchéité à l'air des réseaux aérauliques.**

Madame Sylvie DUMETS, adjointe au maire, présente au Conseil Municipal 2 devis obtenus pour la réalisation des essais de perméabilité à l'air du bâtiment du groupe scolaire.

Ces essais sont décomposés de la façon suivante :

En phase de travaux :

- 1 essai de perméabilité de l'enveloppe du bâtiment pour l'aile maternelle,
- 1 essai de perméabilité de l'enveloppe du bâtiment pour le reste du bâtiment,
- 1 essai d'étanchéité d'un réseau de ventilation avant calorifugeage

Avant la réception des travaux :

- 1 essai de perméabilité de l'enveloppe pour l'intégralité du bâtiment
- 1 essai d'étanchéité des 3 réseaux de ventilation

Ces essais sont à la charge de la maîtrise d'ouvrage.

L'offre INFILTHERM s'élève à 4 700 €HT

L'offre BATIPERFORM s'élève à 6 1750 €HT

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

Approuve le devis INFILTHERM d'un montant de 4700 € HT

Autorise le Maire à signer tout document se rapportant à ce dossier.

**Départ de Monsieur Olivier PICARD**

• **SECOMILE – Principe de garantie d'emprunt**

VU la demande formulée par la Société SECOMILE et tendant à obtenir le principe de la garantie de la Commune de HEUDEBOUVILLE pour un ou des emprunts à hauteur de 24 % (pourcentage moyen), à réaliser auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS en vue de financer une opération d'acquisition en VEFA de 4 logements individuels 2 PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et 2 PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration),

VU les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales,

VU l'article 2298 du code Civil,

Monsieur le Maire explique que la société SECOMILE prévoit l'acquisition, en l'état futur d'achèvement, de 4 pavillons de type T4, au lotissement du Roy.

La SECOMILE sollicite une délibération du Conseil Municipal afin d'accorder le principe d'une garantie d'emprunt à hauteur de 24 % (pourcentage moyen) des emprunts qui seront sollicités par le bailleur social pour réaliser l'opération ci-dessus d'un montant prévisionnel de 553 550 €. (Voir le plan de financement prévisionnel – Annexe de la présente délibération).

Dès retour de la demande de financement acceptée par la Caisse des Dépôts et Consignations, SECOMILE fournira les conditions d'emprunt, ce qui fera l'objet d'une seconde délibération précisant les modalités de garantie.

Le Conseil écoute cet exposé et, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'ACCORDER le principe de sa garantie, à la Société SECOMILE, pour le remboursement des emprunts sollicités, destinés à financer l'opération précitée à hauteur de 24 % (pourcentage moyen) pour un montant d'opération prévisionnel de 553 550 €.
- de RAPPELER que la décision de garantir effectivement les emprunts fera l'objet d'une seconde délibération précisant le champ et les modalités de la garantie, dès que ceux-ci seront connus et transmis par SECOMILE.

#### • **Route des Andelys – Numérotation de Maison**

Le Maire informe le Conseil Municipal d'une demande de numérotation d'une maison en construction route des Andelys, sur la parcelle cadastrée A1190 appartenant à Monsieur JEANMAIRE Rudy.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité attribue l'adressage suivant :

**15 Bis route des Andelys 27400 HEUDEBOUVILLE.**

Le Conseil Municipal autorise le Maire à signer tout document se rapportant à ce dossier.

#### • **Affaires & questions diverses**

- Monsieur le Maire suspend la séance et donne la parole à monsieur Jean-Claude BOURGEOIS, administré de la commune qui informe le Conseil Municipal, de l'envoi d'un courrier au Centre courrier de Val de reuil suite aux problèmes récurrents de distribution du courrier sur la commune de Heudebouville.
- Madame Sylvie DUMETS, demande à ce que le conseil municipal étudie la possibilité d'équiper les agents communaux de vélos pour la distribution des courriers de la municipalité, cette question sera étudiée en commission.
- Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la pose de sens interdit sauf riverain dans la rue de l'ombre, afin de limiter le passage des camions desservant le chantier du groupe scolaire.
- Monsieur Xavier PREVOST demande à ce qu'un courrier soit envoyé de nouveau à l'agglomération pour le nettoyage des poubelles déposées sous le pont de l'autoroute dans la route d'Ingremares. Par ailleurs, il demande l'étude de solution pour permettre aux associations notamment la Gym, d'avoir l'accès à une salle pour continuer leur activité à la rentrée de septembre. Monsieur le Maire, indique que la situation sanitaire ne permet pas d'anticiper l'évolution de la situation et que la salle des fêtes reste réquisitionnable afin d'y installer la cantine dès la rentrée.
- Plusieurs conseillers font état de nuisance sonore au 5 rue de la Briqueterie le week-end du 4/5 juillet 2020. Un courrier sera envoyé aux propriétaires.
- Monsieur Bertrand MAZURIER informe le Conseil Municipal qu'il a été fortement sollicité par les riverains de l'Ormais pour l'installation de ralentisseurs sur la route de l'Ormais. La commission en charge de la voirie étudiera cette demande.
- Le Maire fait part de l'avancée du dossier de recherche de médecin suite au départ annoncé du Docteur LAMBANY.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée.