COMPTE-RENDU
DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 JUILLET 2021

L'an deux mil vingt-et-un le jeudi 22 juillet 2021 à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la salle des fêtes Pierre Mendes France, 26 Grande Rue 27430 SAINT-PIERRE-DU-VAUVRAY en séance publique sous la présidence de Madame Laetitia SANCHEZ, Maire.

Etaient présents : Mesdames et Messieurs Laetitia SANCHEZ, Jean-Noël VIENNE, Jean-Charles DUPONT, Anne BERICHI, Jean-Luc ENJALBERT, Frédéric BESNARD, Céline RECHER, Arnaud BINARD, Françoise COHAN, Sandra LEBOURGEOIS, Elodie DESABAYE, Alain LOËB.

Pouvoirs de : Madame Chantal QUERNIARD à Monsieur Alain LOEB, Monsieur SCHWARTZ à Monsieur Alain LOEB, Monsieur Bernard LEBOEUF à Madame Céline RECHER.

Absents excusés : Madame Chantal QUERNIARD, Monsieur SCHWARTZ et Monsieur Bernard LEBOEUF.

Formant la majorité des membres en exercice.

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Charles DUPONT.

DB 01 INSTALLATION DE MONSIEUR JEAN-NOËL VIENNE
Suite à la démission de Madame Karine GENEAU au 1er juillet 2021, le suivant de la liste « ensemble et solidaires à Saint-Pierre-du-Vauvray » est Monsieur Jean-Noël VIENNE, il a été convoqué le 16 juillet 2021 pour être installé dans ses fonctions de conseiller municipal le 22 juillet 2021.
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, Commune de plus de 1000 habitants
Des règles spécifiques existent garantissant le remplacement des conseillers municipaux par le suivant sur la liste, sans que les électeurs soient de nouveau invités à voter (art. L. 270 du C. électoral).
Le conseil municipal prend acte de l'installation de Monsieur Jean-Noël VIENNE.

DB 02 DESIGNATION D'UN COORDONNATEUR DE L'ENQUETE DE RECENSEMENT 2022
Vu la présentation de deux candidats : Mme DESABAYE et M. BESNARD pour occuper les fonctions de coordonnateur. Un vote à bulletin secret est organisé pour la nomination du coordonnateur, après dépouillement, les bulletins de vote donnent le résultat suivant :
BLANC : 2
Madame DESABAYE : 4 VOIX
Monsieur BESNARD : 9 VOIX
Vu le code général des collectivités territoriales
Vu la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité et notamment le titre V ;
Vu le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003 relatif au recensement de la population ;
Vu le décret n° 2003-561 du 23 juin 2003 portant répartition des communes pour les besoins de recensement de la population ;
M. BESNARD est donc nommé coordonnateur de l'enquête de recensement pour 2022, il sera en charge de la préparation de cette enquête de recensement

DB03 BORNAGE AMIABLE PARCELLE ZA0036
Le cabinet d'expert géomètre GE360 à Bois Guillaume (76520) est missionné pour le bornage de la parcelle ZA0036 sur la commune de Saint Pierre Du Vauvray.

Ce bornage amène à une opération de re délimitation entre personne privée riveraine (cadastrée ZA0036) et le domaine public (voirie impasse principale).

Les travaux du géomètre démontrent que des opérations cadastrales antérieures présentent certaines erreurs dont une emprise du domaine publique sur la parcelle ZA0036 pour une surface de 75ca, et une emprise du domaine privé sur le domaine public pour une surface de 4ca.

Le conseil municipale est donc appelé à
- Prendre connaissance du PV concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques et alignement individuel.
- A délibérer pour la rétrocession de l'emprise publique auprès de la personne privée propriétaire de la parcelle ZC0036.
- A délibérer pour la reprise en propriété par la commune de l'emprise privée sur le domaine public.
- A autoriser Madame la Maire à signer les actes notariés nécessaires à cette procédure
- A prendre un arrêté d'alignement pour entériner la délimitation entre le domaine public et le domaine privé.
- A signer le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques et l'alignement individuel émis par le cabinet d'expert géomètre GE360 à Bois Guillaume (76520)

VU :
- Le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

CONSIDERANT :
- Que doivent être régularisées les emprises mutuelles constatées par l'expert géomètre GE360 entre la parcelle ZC0036 et la voirie Impasse Principale à Saint Pierre Du Vauvray
- Que les frais d'acte seront supportés par le propriétaire de la parcelle ZC0036.

Le conseil Municipal après en avoir délibéré avec 11 voix POUR, 1 d'Abstention (3 voix non exprimées).

Décide d'acquérir à 1€ net vendeur les 4ca d'emprise exercés par le domaine privée sur la voirie Impasse Principale.

Décide de vendre à 1€ net vendeur les 75ca d'emprise exercés par le domaine public sur la parcelle ZC0036.

Autorise Maître LEGROS, notaire à Louviers de rédiger les actes de vente nécessaires.
Les frais en étant supportés par le propriétaire de la parcelle cadastrée ZA0036 à la date de la transaction

Autorise la Maire à signer les actes à intervenir.

DB 04 DEMANDE DE FONDS DE CONCOURS AU TITRE DES AMENDES DE POLICE : TRAVAUX DE BORDURATION AVENUE DE LA GARE

Dans le cadre des travaux de l'avenue de la gare, la municipalité a eu l'opportunité de faire réaliser en complément des travaux de borduration pour restaurer des bordures de trottoir aujourd'hui très dégradées et dangereuses. La municipalité a signé un devis avec l'entreprise Colas qui a réalisé ces travaux en même temps que la réfection de la chaussée. Nous sollicitons un fonds de concours de l'agglomération au titre des amendes de police pour couvrir la moitié de la facture de 14421,52 € HT (17305,82€ TTC) de l'entreprise Colas.
Après avoir entendu l'exposé de ce projet, le conseil municipal délibère à l'unanimité, avec 15 voix POUR.
Article 1 : Donne pouvoir à Madame la Maire pour :
- Effectuer les démarches nécessaires afin de demander un fonds de concours auprès de l'agglomération Seine-Eure pour les travaux de borduration
Article 2 : Dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Rouen, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le service de l'état.

Article 3 : De prévoir cette dépense au budget de l'exercice 2021.

DB 05 DIVISION ET VENTE DE TERRAIN A PARTIR DE LA PARCELLE ZC0151
La commune de Saint Pierre Du Vauvray est propriétaire de la parcelle **ZC0151** au quartier « les longs champs ».
Monsieur Dupont, 1er Adjoint,, soumet au conseil le projet de diviser la parcelle **ZC0276** pour la revente d'une partie au propriétaire de la parcelle mitoyenne **ZC0151.**
La surface pré-sentie à la vente est estimée à 165,24 m² (7,20 m x 22,95 m).

La valeur d'achat proposée par le propriétaire de la parcelle **ZC0151** est de 4 900 € net vendeur
Ce prix est basé sur une valeur usuelle de 30€ à 40 € du mètre carré pour ce type de transaction et est pondéré par le caractère inondable de la parcelle, par sa surface et par le potentiel d'extension constructible offert pour l'acquéreur.

La mise en œuvre de ce projet se faisant de la façon suivante :

Etape 1 - le Bornage et la séparation du terrain par un cabinet géomètre sont estimés à 800 €
Etape 2- la transaction notariale pour une valeur de 4 900 € net vendeur avec frais de notaire à la charge de l'acquéreur.
Cette opération va générer une recette budgétaire en section d'investissement évalué à 4 100 €.

Après avoir entendu l'exposé de ce projet, le conseil municipal délibère avec 14 voix POUR, 1 voix CONTRE :

Article 1 : Donne pouvoir à Madame la Maire pour effectuer les démarches nécessaires auprès d'un Géomètre puis d'engager la procédure de transaction notariale pour une valeur de 4 900 € net vendeur.

Article 2 : Fixe un cadre référence pour le calcul estimatif initial de ce type de transaction dans le futur en vue de discussion avec des riverains de terrains communaux.

Surface de rattachement mitoyen estimée cédée	Prix De Base (avant négociations)
<200 m²	Frais de bornage + 30 € du m²
200 – 400 m²	25- 30 € du m²
400 – 600 m²	20 - 25 € du m²
Pondération zones PPRI	- 5€ à -10€ du m²

Ce tarif ne s'appliquant pas aux transactions de surfaces dans le but de construction habitables.
Le prix référence de marché du terrain constructible est alors appliqué dans ce cas.

Article 3: Dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Rouen, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le service de l'état.

DB 06 DIVISION ET VENTE DE TERRAIN A PARTIR DE LA PARCELLE ZB0161
La commune de Saint Pierre Du Vauvray est propriétaire de la parcelle **ZB0161** au « Matrais ».
Monsieur Dupont, 1er Adjoint, soumet au conseil le projet de diviser la parcelle **ZB0161** pour la revente d'une partie au propriétaire de la parcelle mitoyenne **ZB0154.**
La surface pré-sentie à la vente est estimée à 336,05 m²

La valeur d'achat entendue avec le propriétaire de la parcelle **ZB0161** est de 8 200 € net vendeur.
Ce prix étant basé sur une une valeur usuelle dans agglomération pour ce type de transaction de 30€ à 40 € du mètre carré et est pondéré par la surface de cette dernière, par le potentiel d'extension constructible offert pour l'acquéreur.
La mise en œuvre de ce projet se faisant de la façon suivante :
- le Bornage et la division du terrain par un cabinet géomètre sont estimés à 800 €
- la transaction notariale est évalué à 8 200 € net vendeur.

Cette opération va générer une recette budgétaire en section d'investissement évalué à 7 400 €
Après avoir entendu l'exposé de ce projet, le conseil municipal délibère avec 12 voix POUR, 03 voix CONTRE :
Article 1 : Donne pouvoir à Madame la Maire pour effectuer les démarches nécessaires auprès d'un Géomètre puis d'engager la procédure de transaction notariale pour une valeur de 8 200 € net vendeur.
Article 2 : Dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Rouen, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le service de l'état.

DB 07 RECONDUCTION BAIL SCI VICTOR

Vu la délibération n° VI 99 – 02, du 12 octobre 1999
Vu le bail consenti et accepté le 15 mai 2000, pour une durée de neuf années, reconduit tacitement pour la même durée.

Madame Laetitia SANCHEZ, Maire, rappelle les modalités du bail conclut avec la SCI VICTOR afin que la Municipalité puisse louer à la poste les locaux situés 38 rue Gourdon et 11 Grande Rue. Le précédent bail était consenti pour 9 années renouvelable une fois.

Le conseil municipal délibère avec 12 voix POUR, 00 voix CONTRE et 03 abstentions :

Article 1 : Donne pouvoir à Madame la Maire pour :
- Effectuer les démarches nécessaires auprès du notaire Maître LEGROS afin de reconduire le bail pour une durée de 5 années avec tacite reconduction

Article 2 : Dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Rouen, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le service de l'état.

QUESTIONS DIVERSES

Question rapportée d'un riverain pour un sujet de dispute de voisinage sur les stationnements rue de la Laiterie.
Madame la Maire indique qu'une réunion avec les habitants et le bailleur est prévue.

Demande de précision concernant la décision prise pour l'installation des bornes incendies sans délibération du conseil près des Quais de Seine.
Monsieur Dupont, 1er Adjoint, précise qu'une modification a été faite lors des travaux de maintenance à l'occasion d'un problème d'embourbement de l'eau potable dans ce quartier Quai de seine. L'installation des bornes incendies ne s'est pas faite avec le plein aval de la municipalité qui s'attendait à des frais de réparation et non d'investissement.
Une discussion doit être engagée pour analyser les causes de cette installation. Egalement pour un financement via l'agglomération. Ce sujet reste pour l'instant ouvert et la facture est bloquée.
Une riveraine précise que le problème d'embourbement semble toujours existant.

La Politique de gestion des arbres sur la commune.
Madame la Maire rappelle que l'opération « arbres des naissances » menée par Monsieur Leboeuf, conseiller municipal, en concertation avec les nouveaux parents et en accommodant autant que possible les essences plantées et la nature des sols.

Explication sur la gestion des espaces verts dans la commune.
Monsieur Besnard, 3ème adjoint, félicite les agents pour leur implication et leur accommodation aux conditions d'utilisation d'un matériel âgé ne leur donnant pas toujours la fiabilité souhaitée et attendue pour leur mission. Monsieur Dupont, 1er Adjoint, précise la nécessité de ménager le budget de fonctionnement en acceptant des concessions sur les fréquences de tontes ou encore les surfaces tondues.

Question d'un Habitant de la sente de la foulonnière au Vieux Rouen, quant au positionnement physique à considérer pour les poubelles avec l'arrivée des nouveaux conteneurs pour les recyclables aux mêmes jours que les déchets verts.
Madame la Maire précise qu'une visite et une discussion avec le requérant va être menée par Madame Récher, conseillère municipale.

19h59 – Fin du conseil