

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DE CONSEIL MUNICIPAL DU 21/02/2022

L'an deux mil vingt-deux, le vingt-et-un février à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Manneville la Goupil dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Christian SOLINAS, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice: 15

Date de convocation du Conseil Municipal: 06/01/2022

PRESENTS : SOLINAS Christian, NICAUD Lionel, LELIEVRE Linda, BESSON Marcel, LECOURT Raymonde, PAGEL-VENABLES Anne, CHICOT Christian, ANDRIEU Alain, LECACHEUR Maud, CUFFEL Sonia, LE ROLLAND Pierre, VAH Mélanie, COUCKUYT Jean-Philippe.

ABSENTE EXCUSES : DU LAURIER Virginie, MORVAN Vincent

ABSENTE :

SECRETAIRE : LECACHEUR Maud

1. Procès-verbal de la séance du 17/01/2022.

Il est approuvé à l'unanimité et sans observation.

2. Projet de requalification centre bourg.

Monsieur le Maire présente à l'assemblée un compte-rendu de la réunion du 18 février dernier qui s'est déroulée en présence de Claire Guéroult - VP Département, Conseil départemental 76 et Présidente de Seine-Maritime Atractivité (Assistant à Maîtrise d'Ouvrage du projet), la Direction des Routes du Département 76, de Christian Solinas, Lionel Nicaud, Anne Pagel-Venables - Mairie de Manneville la Goupil.

Il a été confirmé que la zone "Aménagement de la route des Hêtres", comprenant en particulier un plateau à l'intersection de la route des Hêtres et l'impasse des châtaigniers, n'était pas recevable au plan de la sécurité routière, ceci pour une raison de visibilité.

La visite sur site a permis d'identifier une solution pour protéger les piétons traversant cette zone, et permettre aux véhicules une meilleure visibilité, dont les grandes lignes sont les suivantes :

- Réduction de la vitesse à l'entrée d'agglomération (en venant d'Angerville l'Orcher) en aménageant une chicane asymétrique bien en amont de l'intersection, remplaçant le plateau prévu initialement;
- Renforcement de la visibilité de l'intersection avec l'impasse des Châtaigniers en arasant une partie du talus par une servitude de visibilité, aménagement de panneaux de signalisation du carrefour et du passage piéton;
- Gestion de la vitesse en sortie de Manneville la Goupil en reculant le panneau de fin d'agglomération et en ajoutant un panneau de signalisation à 70 km/h jusqu'à l'entrée du hameau suivant.

Un compte-rendu détaillé sera transmis prochainement par la Direction des Routes.

Dès réception de celui-ci, il sera nécessaire de rencontrer A2P, le Maître d'Oeuvre, afin de définir au plus vite la mise à jour de l'avant-projet.

Par ailleurs, Madame Guéroult, également Maire d'Ecrainville où un aménagement de centre bourg a été réalisé très récemment, a proposé une visite le Mercredi 23 mars 2022 à 14h00 (RV à la Mairie d'Ecrainville), visite à laquelle il est souhaité qu'A2P puisse se joindre.

3. Salle du carreau.

M. le Maire rappelle au conseil municipal qu'il avait été évoqué la possibilité d'implanter un commerce dans la salle du carreau.

En conséquence, la commune s'est renseignée auprès du chargé de développement économique de la Communauté de Communes afin de savoir si cette possibilité pouvait être envisagée.

La réponse de M. Chéneau a été la suivante :

la salle est en zone d'équipements publics (UE). Il ne sera donc pas possible d'y réaliser du commerce. Le zonage UE1 est réservé au secteur de la gare de Bréauté et trop ouvert pour un centre-bourg. Il serait préférable de classer la parcelle correspondante en UB qui permet la construction d'entrepôts lié à un commerce ou un artisan.

Si cela convient, la commune est dès lors invitée à déposer une demande dans ce sens lors de l'enquête publique qui se tiendra en mars prochain.

M. le Maire informe également l'assemblée qu'à titre indicatif, il a été demandé aux services des domaines une estimation de la salle du carreau.

L'estimation a été faite à 108 000€, hors matériel.

Enfin, et toujours à titre indicatif, Mme VAH a fait une étude de rentabilité des locations sur l'année 2019:

RECETTES:

Location de la salle et des couverts: 8 842.00€

TOTAL RECETTES: 8 842.00€

DEPENSES:

Dépenses électricité: 709.70€

Dépenses eau: 712.31€

Dépenses gaz: 1 850.23€

Charges personnel: 4 000.00€

TOTAL DEPENSES : 7 272.24€

Soit un bénéfice de 1 569.76€ pour l'année 2019

Force est de constater que le bénéfice réalisé ne couvrira pas les dépenses à venir devenues nécessaires (changement chaudière, chaises...).

Le Conseil Municipal affirme cependant, que la location de ce bien est plutôt perçue comme un service rendu à la population, donc à but non lucratif.

4. Organisation Pâques 2022.

M. le Maire rappelle à l'assemblée la manifestation de Pâques 2021 qui avait eu un réel succès auprès des enfants et des parents et qui s'intitulait : « Parcours à la Campagne ».

La question qui se pose à ce jour, est de savoir ce que l'on organise cette année à Pâques ?

Le conseil municipal, à l'unanimité décide d'organiser une manifestation se rapprochant de celle de l'an dernier en y adossant une animation ludique.

Mme LELIEVRE évoque la mise en place d'une structure gonflable et M. le Maire souhaiterait reconduire le principe de la mascotte.

Une réunion de la commission vie du village sera organisée à cet effet.

5. Fleurissement village consécutif à l'arrêt de l'Association Village Fleuri

M. le Maire informe le Conseil Municipal de l'arrêt de l'activité de l'Association Village Fleuri pour une année. En conséquence, il n'y aura pas de subvention allouée cette année. L'argent servira donc à acheter des fleurs ou

plantes par la commune qui fleurira le village.

M. BESSON affirme, après avoir demandé leur avis, que les employés communaux accepteraient de planter les fleurs cette année.

M. le Maire avance qu'il comprendrait que l'on sollicite l'avis des employés communaux s'il leur était demandé de procéder aux plantations, à l'entretien et à l'arrosage sur la base du volontariat.

En l'occurrence, dans ce cas présent, c'est sur leur temps de travail que cette tâche sera réalisée.

M. BESSON insiste toutefois sur la nécessité d'organiser une réunion en présence des employés communaux.

Sur le projet du fleurissement, et s'il fallait l'assurer dans l'avenir, il serait nécessaire de penser au type de végétaux qui seront plantés, en privilégiant les vivaces, les bulbes qui refleuriront chaque année.

Enfin, Mme VAH souhaiterait que les joints du mur qui jouxte la mairie soient entièrement terminés avant de procéder aux plantations à cet endroit.

6. Vente bâtiment communal actuellement occupé par la société FRANCOFIL – Partie de la parcelle B608.

M. le Maire rappelle à l'assemblée le projet de vente du bâtiment communal actuellement occupé par la société FRANCOFIL, (hors construction légère pour stockage située à l'arrière) et d'une partie de la parcelle B608.

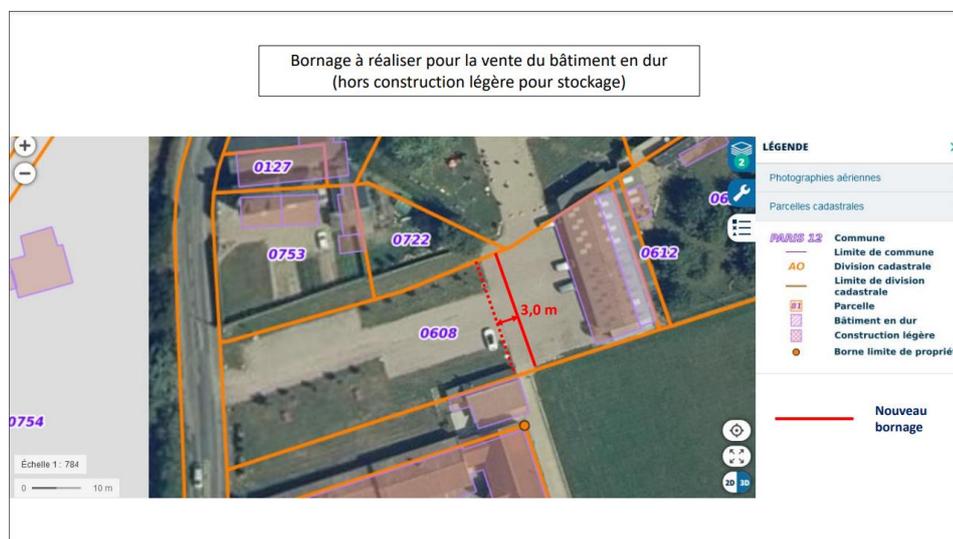
M. Kong, agent immobilier de l'agence Propriétés Privées, chez qui le bien a été mis en vente a reçu une proposition, qui à la base était de 86 000 € net vendeur, revue à la hausse à 90 000 € net vendeur.

Un certain nombre d'acquéreurs potentiels se sont intéressés au bien mais n'ont pas donné suite, considérant le fait que celui-ci est sous convention d'occupation (bail de 9 ans depuis le 01/01/2020).

La SCI Roger HANRARD est la seule à se porter acquéreur, avec un paiement comptant, dans les conditions sus évoquées, avec transfert du bail.

Pour la vente de ce bien il sera nécessaire :

- De faire appel à un géomètre pour le bornage du terrain comme représenté sur le plan ci-dessous :



- D'établir une servitude de passage au profit de l'acquéreur sur le reste de la parcelle B608 restant propriété de la commune, pour le passage des réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement collectif, des véhicules et camions de la société locataire.

Toutefois, plusieurs interrogations et constatations sont faites :

- A la fin du bail, quelle sera la destination du local ?
- Il est regrettable de détacher une parcelle devant l'immeuble qui sera probablement close et dont la clôture dénaturera l'espace en question, sachant qu'un aménagement harmonieux du centre bourg est envisagé.
- C'est une perte d'argent pour la commune de vendre à ce prix, car la collectivité a acheté ce bien 83 000€ en 2002. Si l'on considère les réparations effectuées sur les bâtiments et l'inflation sur une période de 20 ans, le bien devrait être mis en vente à un prix supérieur.

M. le Maire affirme qu'il est possible d'inscrire une clause d'occupation dans l'acte de vente et que si la commune décide de vendre ce bien, c'est seulement pour financer le projet de requalification du centre bourg qui ne pourra pas aboutir sans cela, faute de financement.

M. le Maire demande alors le passage au vote et M. Couckuyt souhaite que celui-ci soit nominatif.

Cette condition est acceptée.

La question posée est la suivante :

Souhaitez-vous, afin de financer le projet de requalification du centre-bourg, la vente du bien immobilier occupé par la société FRANCOFIL avec une partie de la parcelle B608 qui fera l'objet d'un bornage, au prix de 90 000€ net vendeur à la SCI Roger HANRARD ?

POUR : 6 VOIX

SOLINAS Christian, PAGEL-VENABLES Anne et VAH Mélanie qui souhaitent avoir des précisions sur la destination du bien après la fin du bail et le bornage en regard des normes d'accessibilité en vigueur, CHICOT Christian, ANDRIEU Alains, LELIEVRE Linda.

CONTRE : 2 VOIX

COUCKUYT Jean-Philippe qui est contre le fait de brader le patrimoine communal, CUFFEL Sonia.

ABSTENTION : 5 VOIX

NICAUD Lionel, LECOURT Raymonde au motif qu'elle connaît l'acheteur, BESSON Marcel, LE ROLLAND Pierre, LECACHEUR Maud.

Le Conseil Municipal,

Vu les articles L.2121-29 du Code général des Collectivités Territoriales stipulant que le Conseil Municipal règle par délibération les affaires de la commune,

Vu les articles L.2241-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales précisant entre-autre que le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune,

Considérant que la cession de l'immeuble susmentionné, appartenant au domaine privé communal, relève de la gestion du patrimoine communal, les recettes générées par sa cession permettant de financer les projets communaux d'ordre public en cours et à venir,

Après avoir délibéré **décide** à la majorité : 6 voix pour, 2 voix contre et 5 abstentions, de la vente du bien immobilier occupé par la société FRANCOFIL avec une partie de la parcelle B608 qui fera l'objet d'un bornage, au prix de 90 000€ net vendeur à la SCI Roger HANRARD. La contenance exacte sera inscrite dans une prochaine délibération dès que le bornage aura été réalisé.

M. le Maire est en outre chargé de contacter un géomètre pour le bornage des lieux et pouvoir lui est donné de

signer l'acte définitif de vente qui sera établi en la forme notariée.

7. Questions diverses.

La Commission Vie du Village se réunira le :

- Mercredi 02 mars prochain à 18h00 pour évoquer la manifestation « Parcours à la Campagne » Pâques 2022.
- Samedi 05 mars prochain à 14h00 pour le fleurissement du village.

La séance est levée à 20h10mn