

PROCES-VERBAL des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE SEANCE
29/03/2023

DATE DE CONVOCATION
20/03/2023

DATE D’AFFICHAGE
03/04/2023

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE	15
PRESENTS	10
PROCURATION(S)	2
VOTANTS	12

Le vingt-neuf mars, DE L’AN DEUX MILLE VINGT TROIS à 20H00 :

Le Conseil municipal de SOTTEVILLE-SOUS-LE-VAL légalement convoqué, s’est réuni en séance publique à la mairie, sous la présidence de :
Monsieur Franck MEYER, Maire

Etaient présents : MMES et MM BARBIER Bruno, BOVIN Pierre, BRUNY Sandrine, COEUGNIET Ludivine, DUBUIS Guy, JEANMOUGIN Christophe, LANGEVIN Gérard, LUGAND Martine, MEYER Franck, NEGARET Jean-Pierre,

formant la majorité des Membres en exercice.

Absents excusés : MMES et MM EPIPHANE Christel, HAMEL Frédéric, PELLERIN Christine, RICOUARD David, M. THÉNARD Alexandre.

Absents non excusés :

Avait donné pouvoir : MME EPIPHANE Christel à M. LANGEVIN, M. HAMEL Frédéric à MME BRUNY.

M. BOVIN est nommé Secrétaire à l’ouverture de la séance.

M. le Maire procède à l’appel nominal

Désignation du secrétaire de séance

M. le Maire désigne M. BOVIN.

Cette proposition est adoptée à l’unanimité.

Approbation du procès-verbal de la séance précédente

Le procès-verbal de la séance du 1^{er} février 2023 est approuvé à l’unanimité.

◆◆◆◆◆◆◆◆◆◆

M. Le Maire passe à l’ordre du jour

◆◆◆◆◆◆◆◆◆◆

Informations du Maire

Le bilan financier de la construction du nouveau bâtiment technique est achevé, le coût global réglé par la commune est de 101 099,20 € H.T. et 62 649,16 € ont été octroyés en subventions (Etat : 20 219,84 € ; Métropole : 13 213,32 € ; Département : 29 216 €). M. le Maire remercie chaleureusement les collectivités et l’Etat qui ont apporté une aide très conséquente pour la construction du nouveau local technique.

M. le Maire informe le Conseil Municipal de la signature d’une convention d’éco-pâturage, sur l’éco-site du Val Renoux, avec l’Office Equestre Découverte

de la Nature, le 25 mars 2023, cette association mettra des poneys sur le site à partir du 31 mars 2023.

N° 23/08

Compte Administratif 2022

Élection du président pour l'adoption du compte administratif 2022.

Le conseil municipal doit délibérer sur le compte administratif de l'exercice 2022 dressé par M. le Maire, après s'être fait présenter le budget primitif et les décisions modificatives de l'exercice considéré. Présentation du compte administratif, lequel peut se résumer ainsi :

	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENTS		ENSEMBLE	
	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
Réglés reportés				594 066.14	-	594 066.14
Opérations de l'exercice	566 284.58	700 693.14	335 286.54	185 284.86	901 571.12	885 978.00
TOTAL AUX	566 284.58	700 693.14	335 286.54	779 351.00	901 571.12	1 480 044.14
Restes à réaliser						
RÉSULTATS DEFINITIFS		134 408.56		444 064.46		578 473.02

Après avoir présenté le compte administratif, M. le Maire se retire et le conseil désigne M. Bovin pour présider ses débats.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

À l'unanimité,

Constate, aussi bien la comptabilité principale que pour chacune des comptabilités annexes, les identités de valeurs avec les indications du compte de gestion relative au report à nouveau, au résultat d'exploitation de l'exercice et au fond de roulement du bilan d'entrée et du bilan de sortie, aux débits et aux crédits portés à titre budgétaire aux différents comptes ;

Reconnait la sincérité des restes à réaliser ;

Apprête les résultats définitifs tels que résumés ci-dessus.

N° 23/09

Affectation du résultat

En application de l'instruction budgétaire et comptable M14, il appartient à l'assemblée délibérante de statuer sur l'affectation du résultat de la section de fonctionnement.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

À l'unanimité,

Affecte une partie de l'excédent de fonctionnement soit **100 000,00 €** à l'article 158 du budget en recettes d'investissement.

N° 23/10

Compte de gestion 2022

Le Trésorier de Mesnil-Esnard vient d'adresser à la ville son compte de gestion de l'année 2022.

Après s'être fait présenter les budgets primitifs de l'année 2022 et les décisions

modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes, les bordereaux de mandats, le compte de gestion dressé par le Trésorier accompagné des états de développement des comptes de tiers ainsi que l'état de l'Actif, l'état du Passif, l'état des restes à recouvrer et l'état des restes à payer ;

Après avoir entendu et approuvé le Compte Administratif de l'exercice 2022 ;
Après s'être assuré que le Receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2022, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures;

Considérant que toutes les opérations sont justifiées ;

Le conseil municipal doit statuer sur :

- L'ensemble des opérations effectuées du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022, y compris celles relatives à la journée complémentaire,
- L'exécution du budget de l'exercice 2022 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires.
- La comptabilité des valeurs inactives.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

Déclare que le compte de gestion dressé pour l'exercice 2022 par le Receveur, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation, ni réserve de sa part.

N° 23/11

Budget primitif 2023

Après avoir présenté les dépenses et les recettes envisagées pour l'année 2023, et commenté les projets qui correspondent.

M. le Maire demande au conseil municipal d'adopter le budget primitif pour l'année 2023 arrêté à la somme d'un million trois cent vingt-neuf mille euros se répartissant comme suit :

FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENTS		ENSEMBLE	
Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
691 000.00	691 000.00	638 000.00	638 000.00	1 329 000.00	1 329 000.00

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

Vote l'ensemble des crédits au niveau du chapitre tel que présenté en annexe.

N° 23/12

Taux d'imposition de fiscalité directe locale

L'article 16 de la loi de finances pour 2020 avait figé les taux de taxe d'habitation (TH) 2019 jusqu'en 2022 pour permettre la suppression de la TH sur les résidences principales.

A compter de 2023, les communes et EPCI votent à nouveau le taux, qui concerne :

- Les résidences secondaires ;
- Les locaux meublés occupés à titre privatif par les sociétés, associations et organismes privés, non assujettis à la CFE ;
- Les locaux meublés sans caractère industriel ou commercial occupés par les organismes de l'Etat ou des collectivités locales et non exonérés en application du 1° du II de l'article 1408 CGI ;
- Et des logements vacants depuis plus de deux ans lorsque la collectivité a instauré la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV).

La délibération de vote des taux pour 2023 doit par conséquent prévoir le vote des taux de TH.

Les variations du taux de TH sont encadrées par l'article 1636 B sexies du code général des impôts.

En effet, en cas de variation différenciées des taux des impôts locaux, le taux de TH ne peut pas augmenter plus (ou diminuer moins) que le taux de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) ou que le taux moyen pondéré des deux taxes foncières si son évolution est plus faible.

Ainsi, à titre d'exemple, pour augmenter le taux de TH 2023 par rapport à son niveau de 2019, il conviendra au minimum d'augmenter le taux de TFPB en 2023.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

Adopte les taux indiqués dans le tableau ci-dessous,

Autorise M. le Maire à signer tout document concourant au bon aboutissement de ce dossier.

Désignation des taxes	Taux votés en 2022 en %	Taux votés en 2023 en %
Taxe Foncière sur les propriétés bâties	50,18	50,18
Taxe Foncière sur les propriétés non bâties	41,59	41,59
Taxe d'habitation		13,90

N° 23/13

Subventions aux associations

Par délibération n° 21/16 du 31 mars 2021 le conseil municipal a décidé de fixer une subvention :

- pour les demandes émanant de centres de formation à 70,00 € par enfant habitant à Sotteville-sous-le-Val,
- pour les demandes émanant du collège de rattachement, le collège J. Brel, à 15,00 € par enfant Sottevillais.

Après examen des dossiers de demandes de subventions transmis par diverses

associations et centres de formation, M. le Maire propose le programme de subventions suivant :

6574 : Subventions aux associations et autres personnes de droit privé

Associations	Utilisation	Montant 2023
Amicale des anciens	Fonctionnement	6 000 €
ASSCA	Fonctionnement	12 200 €
Association de Chasse	Fonctionnement	200 €
Collège Jacques Brel	Fonctionnement	270 €
Coopérative scolaire	Fonctionnement	1 000 €
CFAIE – Val de Reuil	Fonctionnement	70 €
FSGT Section pêche	Fonctionnement	300 €
La Passerelle	Fonctionnement	590 €
	TOTAL	20 630 €

657362 : Subventions aux organismes publics

Associations	Utilisation	Montant 2023
C.C.A.S.	Fonctionnement	5 300,00
	TOTAL	5 300,00

	TOTAL GENERAL	25 930 €
--	----------------------	-----------------

Les propositions qui sont faites s'inscrivent dans le cadre des crédits prévus au budget primitif 2023.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité, Mrs Bovin, Langevin et Mme Lugand étant membres de l'Amicale des Anciens, s'abstiennent pour le vote sur cette association,

Valide le versement des subventions indiquées ci-dessus.

N° 23/14

Ecole Hergé – Changement des menuiseries

Suite à la discussion lors du précédent conseil municipal, notamment dans le cadre du DOB, il avait été demandé la possibilité de travailler sur les économies d'énergie possible. Les menuiseries de l'école datent de l'origine du bâtiment et ont besoin d'être changées au vu de leur état mais également afin d'améliorer la performance énergétique. Trois entreprises ont été sollicitées pour des devis : portes et fenêtres en rénovation de deux classes ainsi que de l'entrée et du bureau de direction. Seules deux entreprises ont répondu : MPO et MCO.

Entreprise	Montant H.T.	Montant T.T.C.
MPO	21 833.36	26 200.05
MCO	24 503.08	29 403.70

Cette dépense est prévue dans le budget 2023 – Article 2131 Opération 114.

Les prestations étant équivalentes, rénovation avec habillages intérieurs et

extérieurs blancs, double vitrage avec retardateur d'effraction et feuilletée supérieur sur les parties bases,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

Valide le devis de la société MPO pour un montant de 26 200,05 € T.T.C.

Autorise M. le Maire à signer tout document concourant au bon aboutissement de ce dossier et à demander toutes subventions permettant d'alléger la dépense.

N° 23/15

Ecole Hergé – Demande de soutien financier pour un projet de résidence journalistique

L'éducation nationale et la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) proposent chaque année de cofinancer des Résidences d'artistes ou de journalistes.

Deux classes de l'école Hergé ont souhaité postuler et déposer un dossier de candidature pour l'année scolaire 2023-2024.

Le projet aura pour aboutissement la réalisation d'une émission de radio sur le thème des Jeux Olympiques 2024. Il s'étirera sur toute l'année scolaire afin de développer les compétences des élèves nécessaires à sa réalisation. Guidées par l'expertise d'une journaliste professionnelle, les enseignantes désirent, à plus long terme, poser les jalons d'une radio d'école, qui perdurera les années suivantes. Elvire Le Cossec sera la journaliste partenaire et la Radio des Hauts de Rouen, la radio support.

Si le dossier qui sera déposé début avril 2023 est accepté, alors la DRAC apportera 3600 € pour rémunérer la journaliste. L'école prévoit également 1500 € de déplacements (vers le studio de la radio HDR) et 500 € d'investissement en matériel d'enregistrement numérique. La coopérative prévoit apporter 500 €. Par courriel du 24 mars 2023, la directrice de l'école demande à la commune si elle accepterait d'apporter un concours financier à ce projet pédagogique.

M. le Maire propose au Conseil Municipal de réserver la somme de 500 € sur les dépenses d'investissement de la commune afin de permettre l'achat du matériel électronique et numérique (casques, enregistreurs ...) qui sera utile et qui pourra servir durant plusieurs années.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

Valide la proposition de M. le Maire, une somme de 500 € sera allouée sur le budget d'investissement, article 2188 opération 114, pour l'acquisition de matériel en rapport avec cette action.

N° 23/16

Motion contre l'implantation d'une aire de grand passage à Tourville la Rivière :

Madame Cercel, Maire de Tourville-la-Rivière, demande au conseil municipal

de soutenir sa motion, prise le 7 février dernier, contre l'implantation d'une aire de grand passage dont voici le texte lu par Madame Coeugniet :

« Madame CERCEL, Maire, expose aux membres du Conseil Municipal que Tourville la Rivière fait l'objet d'une décision arbitraire de la part du Préfet concernant sa décision d'implanter une aire de grand passage destinée à accueillir les grands rassemblements des gens du voyage sur le terrain dit des Béguines à Tourville la Rivière.

Le site des Béguines se situe juste à côté de la base de loisirs de Bédanne. Cette base de loisirs attire chaque année des milliers de visiteurs venus de toute l'agglomération elbeuvienne et fait l'objet actuellement d'une étude pour développer son activité.

Dans la continuité de la base sur le terrain des Béguines nous avons un projet. Il n'est pas arrêté, mais cette réserve foncière est promise dans le Plan Local d'Urbanisme à des activités d'accueil de loisirs et de tourisme.

Un tiers de la commune surplombe cet espace. Tourville la Rivière attentive au bien vivre ensemble, prend soin dans chaque projet d'aménagement, de préserver la vue des habitants déjà soumis à beaucoup de nuisances sonores et de pollution de l'air avec la présence de l'autoroute. Ainsi la ville avait classé ce terrain comme réserve foncière pour le développement d'un projet de tourisme et de loisirs répondant à ces exigences.

Cette réflexion sur l'aménagement du territoire se construit avec toujours comme objectif la recherche de l'intérêt général.

C'est le cas également quand Tourville accepte l'implantation d'un centre de traitement de déchets ultimes et plus encore quand il a fallu repousser l'échéance de sa fermeture à 2030.

C'est le cas quand Tourville accepte la transformation du bâtiment Géodis Logistique en site SEVESO seuil haut.

L'implantation d'une aire de grand passage à Tourville la Rivière renforcerait encore les déséquilibres sociaux du territoire.

En effet, à Tourville la Rivière et plus largement dans l'agglomération elbeuvienne, des ménages modestes, des salariés de l'industrie, se sont installés sur nos communes parce qu'ils y trouvent des services qui répondent à leurs besoins du quotidien. Ces communes ont développé des politiques publiques les protégeant (offre culturelle, sportive, périscolaire, de santé, commerciale ... très attractives).

La ville est historiquement une terre d'accueil. Depuis plus d'un demi-siècle, la commune organise le vivre ensemble en accueillant les gens du voyage dans les meilleures conditions possibles pour tous les habitants.

Aujourd'hui ils sont 24 enfants, scolarisés dans l'ensemble des classes selon leur âge et les enseignants sont habitués à travailler avec eux.

Les Services municipaux savent répondre aux problématiques de vie particulière de cette population, comme avec tous les habitants.

Le territoire ne saurait porter, en plus, la responsabilité de l'accueil de près de 400 caravanes. Avec potentiellement 1200 personnes, qui s'installeraient sur cette aire, dans la commune qui compte 2500 habitants, il sera impossible de répondre aux besoins de chacun. Il ne saurait en être ainsi à Tourville-la-Rivière où les habitants méritent tous un accueil digne !

La mobilisation du conseil municipal, des Tourvillais, des Elus de tous horizons politiques contre ce projet démontre son injustice.

Le Conseil Municipal de Tourville la Rivière,
Exige le retrait de l'Arrêté du 19 décembre 2022 établissant les modalités d'exécution par l'Etat, en lieu et place de la Métropole Rouen Normandie, des mesures nécessaires à l'aménagement d'une aire de grand passage des gens du voyage ;
Exige la réalisation d'une étude de faisabilité, d'une étude d'impact, d'une concertation conduite dans une appréciation objective des avantages et des inconvénients à l'échelle des 71 communes de la Métropole Rouen Normandie ».

M. le Maire demande au conseil municipal sa position sur ce sujet, la commune de Sotteville-sous-le-Val doit-elle prendre la même motion en soutien ?

La discussion est ouverte au sein de l'assemblée, les avis divergent sur ce sujet, chaque élu présent fait part de ses incertitudes.

Après une longue concertation il est procédé à un vote à main levée,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

A la majorité, 2 voix pour et 10 abstentions,

Soutient la motion prise par la Commune de Tourville la Rivière.

N° 23/17

Motion concernant les services de réanimation et des urgences du CHI

Depuis trois ans et le début de la pandémie, la pression sur le monde hospitalier va crescendo : désertification médicale, urgences débordées, personnels exténués, difficulté de recrutement...

L'hôpital est l'un des piliers de notre modèle social. Un modèle social français qui a un coût mais qui n'a pas de prix.

Le Centre Hospitalier d'Elbeuf-Louviers-Val de Reuil, établissement structurant de notre territoire, qui rayonne sur un bassin de vie de plus de 200 000 habitants n'échappe évidemment pas à ce contexte et nous voulons saluer le dévouement des personnels hospitaliers qui assurent leurs missions de service public malgré l'épuisement.

Les difficultés ont évidemment été accentuées par la crise sanitaire. Tout au long de la pandémie, les équipes du service ont formé dans l'urgence les personnels venus en renfort, adapté leur présence aux exigences de la situation, cumulé les heures supplémentaires et assimilé dans un temps extrêmement contraint les nouveaux protocoles sanitaires. Dans ce contexte particulier, les soignants ont réussi à offrir à la population un accompagnement médical et humain essentiel.

C'est donc légitimement qu'ils réclament une meilleure reconnaissance de leur situation professionnelle mais aussi des conditions de travail à la hauteur des exigences du service public de la santé.

Si le Plan d'aide de retour à l'équilibre incluant des mesures pour plus d'efficacité travaillées par l'établissement et l'aide de l'ARS d'environ trois

millions d'euros par an jusqu'en 2026 doit permettre un retour à l'équilibre en 2025/2026 et une amélioration de trésorerie ; il n'est par contre pas envisageable d'engager les nécessaires investissements sans aide complémentaire.

Après des années d'investissement dans notre CHI, les praticiens comme les élus du territoire ne souhaitent pas voir ces efforts, pour maintenir la qualité de prise en charge des patients du territoire, anéantis.

Or, la crise sanitaire a mis en lumière

- la sous capacité d'accueil du service réanimation. Chaque année, des patients sont refusés faute de places. Les locaux, vétustes et mal adaptés, sont enclavés au milieu du centre hospitalier. Ils n'offrent donc dans la configuration actuelle aucune possibilité de modernisation.

- La saturation architecturale du service des urgences pour répondre aux 4 flux d'entrée en prise en charge non programmée (traumatologie, pédiatrie, filière médicale courte et filière médicale longue)

La création d'un nouveau plateau s'impose et permettra d'améliorer significativement les capacités d'accueil de patients, les conditions de travail des personnels et, par conséquent, la qualité du service public hospitalier.

Un projet existe et a été présenté à l'Agence Régionale de Santé par le Centre Hospitalier Intercommunal. Plusieurs contraintes ont été intégrées dans la réflexion : emprise nécessaire, proximité avec les autres services (urgences, bloc opératoire, imagerie médicale), maintien des fonctions hospitalières essentielles durant le chantier.

Le projet de restructuration doit être accompagné financièrement à hauteur pour ne pas bloquer d'autres investissements futurs entre autres sur le biomédical.

M. le Maire demande au conseil municipal sa position sur ce sujet, la commune de Sotteville-sous-le-Val doit-elle prendre la même motion ?

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité,

Soutient le projet de restructuration centrée sur les services de réanimation et des urgences avec les réorganisations qui en découlent.

Un projet « de proximité » et de qualité sur notre territoire qui représente une demande forte de la population et des élus.

Pour maintenir la qualité de prise en charge des patients du territoire au plus près de la population, notre Groupement Hospitalier de Territoire a besoin d'une restructuration globale pour fonctionner sur les années à venir et pérenniser son activité.



Questions diverses

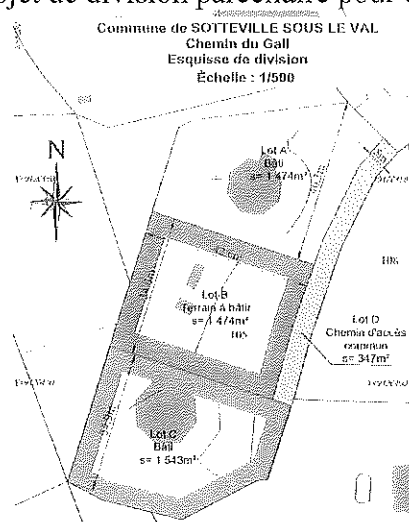
N° 23/18

Préemption de l'ancien hôtel Floritel

L'ancien hôtel Floritel est construit sur la parcelle AE 105 (4979 m²), dans la zone d'activité du Bois Bocquet (classée UXA au PLUi). Depuis 2009 cet hôtel a fait l'objet de nombreux avis défavorables de la sous-commission départementale de sécurité qui ont conduit Monsieur le Maire à prendre un arrêté de fermeture le 18 septembre 2020. Plusieurs potentiels repreneurs s'étaient manifestés, avant même sa fermeture, afin de reconverter ce site en d'autres activités commerciales qui n'étaient pas compatibles (construction d'un lotissement ou bien création d'une salle des fêtes), ce qui avait conduit la commune à rappeler fermement et par courriel du 20 août 2020, aux différentes personnes intéressées, le règlement de la zone UXA : « la zone UXA est destinée aux activités artisanales et aux petites industries ne générant pas de périmètre de risques technologiques au-delà de leur site d'exploitation ».

L'hôtel a été vendu à M. Younès Bennacer. Le 6 juin 2021, alors que l'hôtel était toujours sous arrêté municipal de fermeture, un incendie a ravagé une partie des installations hôtelières et a révélé la présence de clients dans l'hôtel qui devait être fermé. En 2022, deux déclarations d'Intention d'Aliéner déposées dans le cadre de la vente de biens appartenant à la SCI des Anges pour les parcelles AE 108, 109 et 110 (en proximité immédiate de l'hôtel), avaient conduit la mairie à saisir le Président de la Métropole afin qu'il préempte ces parcelles de manière à en garantir une utilisation conforme au règlement de la zone UXA (la commune soupçonnant un projet immobilier non conforme). Par courrier du 12 juillet 2022, M. Djoudé Mérabet, Vice-Président de la Métropole Rouen Normandie, avait alors répondu que « s'agissant de l'objectif consistant à préserver la vocation économique des terrains considérés, il apparaît que celui-ci est suffisamment garanti par les dispositions actuelles du Plan Local d'Urbanisme, les parcelles relevant d'un zonage UXA qui les destine exclusivement à l'accueil d'activités artisanales ou industrielles ».

Quant à la parcelle AE 105, elle a fait l'objet – en début d'année - d'une demande de revente de M. Bennacer, son propriétaire, à la SCI IMOVEL immobilier. Cette dernière souhaitant à son tour revendre la parcelle avec, cette fois, un projet de division parcellaire pour constituer « trois lots à bâtir ».



A la réception d'une déclaration d'intention d'aliéner, le 13 janvier 2023, M. le Maire a de nouveau alerté la Métropole sur le projet présenté qui ne paraît pas conforme aux dispositions du PLU. M. le Maire rappelle que la commune a toujours souhaité développer la zone UXA en conformité avec sa vocation économique. Ce domaine, il est vrai, est de la compétence métropolitaine mais le respect des règles d'urbanisme est aussi de la compétence des maires. La Métropole Rouen Normandie a donc demandé au notaire des pièces complémentaires et au propriétaire une visite, sur place, en présence de M. le Maire. Concernant la demande de visite, malgré plusieurs relances, la Métropole n'a pas pu obtenir de rendez-vous. Il convient donc de considérer qu'elle a été tacitement refusée par le propriétaire.

Le Maire espère que la Métropole va défendre la commune, que les outils juridiques seront suffisants. Le délai de préemption est fixé au 9 avril 2023. Le prix de vente est estimé à 200 000 €.

La commune ayant toujours souhaité maintenir et développer une zone d'activité économique au profit de PME, à l'image des cinq entreprises implantées sur ce secteur,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

Sollicite l'intervention de la Métropole afin qu'elle engage une procédure de préemption.

Juge utile, le cas échéant, que le Maire fasse valoir le droit de préemption urbain communal.

Autorise M. le Maire à engager toutes les procédures juridiques pouvant garantir le développement de la zone d'activité du Bois-Bocquet en faveur d'activités artisanales et de petites industries ne générant pas de périmètre de risques technologiques au-delà de leur site d'exploitation.

N° 23/19

Restructuration et réhabilitation de la salle polyvalente : rapport du CAUE

Mme Delacour Laurie, architecte-conseillère C.A.U.E. 76, s'est rendu à la salle polyvalente le 14 février dernier à la demande de la commune, voici le compte rendu de visite reçu en mairie qui a été transmis par mail à l'ensemble des membres du Conseil Municipal :

L'objet de la visite est de préciser la demande de la commune de Sotteville sous le Val concernant la réhabilitation de la salle polyvalente située à l'angle de la Rue des Canadiens et de l'Allée des Cerisiers.

La commune de Sotteville sous le Val réfléchit à la restructuration et réhabilitation de sa salle polyvalente pour la remettre aux normes, la rendre plus adaptée à ses différents usages tout en gardant la maîtrise des coûts de fonctionnement.

La visite ponctuée d'échanges a permis de cerner le bâti et son contexte et d'exprimer les attentes et besoins de la commune.

Les associations ont fait l'objet d'une consultation pour faire remonter l'ensemble des attentes des usagers. La réalité du projet (site contraint, budget des travaux) est néanmoins bien présente dans les esprits pour tempérer certaines demandes.

1 - La salle polyvalente

> Il s'agit d'un bâtiment à l'architecture atypique, datant des années 1980, qui se base sur un plan presque carré avec quatre pignons triangulaires.

> L'organisation interne suit cette logique : les locaux de services et de stockage se retrouvent dans les angles (points bas de la charpente), tandis que la grande salle profite d'un grand espace avec plafond cathédrale. Ce dernier n'est plus visible actuellement puisqu'un faux plafond a été ajouté pour des raisons thermiques.

> La salle polyvalente représente environ 130m² dont près de 100m² pour la grande salle.

> La salle polyvalente présente des ouvertures importantes au Sud et au Nord ainsi qu'un accès principal à l'Est.

> Agréée pour 105 personnes debout, la salle est fréquemment utilisée pour des événements communaux, des activités associatives et scolaires et des mises en location pour les habitants.

> Annuellement, la commune a besoin d'accueillir un public plus important. Elle utilise alors la vaste salle d'une commune voisine.

> Un projet de restructuration a été envisagé en 2004 mais non réalisé. Les aménagements conçus à l'époque ne répondent cependant plus aux normes actuelles.

2 – Le terrain

La salle polyvalente occupe une parcelle contrainte de 499m² sur laquelle elle s'implante en partie Sud-Ouest, à proximité des limites séparatives. Cette implantation s'explique par une topographie marquée présentant un fort talus au Nord (Rue des Canadiens en surplomb) et un impératif d'accès à l'Est (Allée des Cerisiers). L'accès se fait via un parvis s'ouvrant généreusement sur l'espace public qui se prolonge visuellement jusqu'à l'Eglise. La parcelle présente peu d'espaces verts, ce qui peut bloquer un futur projet d'extension. Le stationnement s'effectue sur les parkings publics à proximité.

A noter que la parcelle au Nord-Ouest du site, actuellement en friche, permettrait de faciliter un projet de restructuration/extension.

3 – Les autres équipements de la commune

Le complexe scolaire incluant restauration et périscolaire ainsi que les services techniques, la Mairie et le local associatif ont été réhabilités et répondent aux besoins actuels. La MAM dispose d'un garage dédié au stockage associatif. Un aménagement simple pour améliorer l'accès du local associatif aux PMR serait possible et relativement simple à mettre en œuvre.

4 – Suites proposées

Dans un premier temps, le C.A.U.E.76 encourage les élus à se renseigner rapidement sur la procédure à mettre en œuvre pour assurer une préemption de la parcelle voisine. Le Droit de Préemption Urbain (DPU) est défini à l'article

L.210-1 du code de l'urbanisme par référence aux objectifs généraux de l'aménagement qui figurent à l'article L.300-1. Un DPU simple existe généralement de fait sur les zones U du PLUi de la Métropole Rouen Normandie, mais il est préférable de les contacter pour s'en assurer.

Par ailleurs, la procédure du DPU nécessitera un vote motivé en Conseil Communal par un motif d'intérêt général bien choisi et argumenté.

Le C.A.U.E.76 propose ensuite d'accompagner la commune de Sotteville sous le Val en réalisant une note d'enjeux synthétique comprenant :

- enjeux d'aménagement du site
- deux scénarios concernant la restructuration/extension de la salle polyvalente
- quelques exemples de réalisations à travers des images de références.

Le rendu de cette note d'enjeux donnera lieu à une présentation de l'étude aux élus par l'architecte-conseillère du C.A.U.E 76 qui leur permettra d'avoir une vision plus globale concernant leur projet. Cet accompagnement sera réalisé dans le cadre de l'adhésion de la commune au C.A.U.E. 76.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

Remercie Mme Delacour pour le temps accordé à la commune,

Prend acte de la faisabilité de ce projet,

Prend note de l'accompagnement proposé par le C.A.U.E. 76.

N° 23/20

Achat de terrains en lien avec des projets communaux

Après le décès de M. Gérard Coignard, la commune s'est déclarée intéressée par plusieurs terrains lui appartenant.

Pour mener à bien la réhabilitation de la salle polyvalente, l'acquisition du terrain cadastré AB 158 (160 m2) serait utile afin de bénéficier d'espaces verts supplémentaires qui faciliteraient le projet de restructuration du bâtiment communal.

Concernant le projet d'Opération d'Aménagement Programmé de la rue du village, la Métropole a demandé que soit étudié très précisément l'écoulement des eaux de pluie et la possibilité de créer un réseau EP dont le déversoir pourrait s'envisager dans la parcelle AA 50 (5079 m2), en face du n° 69 de la rue du village.

M. Jean Coignard s'est dit prêt à vendre ces deux terrains et même la parcelle AA 48 (5332 m2), si la commune était intéressée.

M. le Maire demande au Conseil municipal son avis et sollicite l'autorisation de discuter avec M. Jean Coignard du prix d'achat des parcelles AB 158, AA 50 (voire AA 48) afin de faciliter la mise en œuvre des projets communaux (restructuration de la salle polyvalente et réalisation de l'OAP de la rue du village).

Le Conseil Municipal,

**Après en avoir délibéré,
A l'unanimité,**

Valide le principe d'acquisition de ces terrains,

Autorise M. le Maire à discuter avec M. Jean Coignard du prix d'achat des parcelles AB 158, AA 50 (voire AA 48), voire de préempter les parcelles AB 158 et AA 50 si nécessaire.

N° 23/21

Ecosite du Val Renoux - Eco pâturage

M. le Maire a signé une convention d'éco-pâturage, sur l'éco-site du Val Renoux, avec l'Office Equestre Découverte de la Nature, le 25 mars 2023, cette association mettra 3 doubles poneys sur le site à partir du 31 mars 2023.

Ce matin, le 29 mars, en réunion du comité de pilotage de l'écosite, les services de la Métropole ont précisé que malheureusement ce type d'animaux n'empêchait pas les gens du voyage de s'installer sur des terrains. La Métropole a une jeune vache Highland Cattle à céder à la commune, cette bête pourrait être mise avec les doubles poneys car elle a besoin de compagnie. C'est un animal qui vit dehors toute l'année, il n'y a pas d'entretien particulier, en dehors d'une vaccination annuelle, elle n'a pas besoin de bâtiments, il faudrait juste lui trouver un lieu de vie pour l'hiver lorsque les poneys ne seront plus en pâture afin qu'elle ne reste pas seule.

Les membres du bureau ont trouvé cette proposition intéressante et souhaite qu'elle soit étudiée.

Il faut tout d'abord se rapprocher de l'association conventionnée afin de savoir si elles seraient d'accord que cette vache intègre le cheptel de double poney.

Dans le cas d'une réponse positive une délibération est nécessaire pour valider cette cession avec la Métropole.

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité,**

Valide la prise en charge d'une vache de race Highland Cattle par la commune si les conditions nécessaires à cet accueil sont réunies.

◇◇◇◇◇◇◇◇◇◇◇◇◇◇◇◇

Personne ne demandant plus la parole, M. le Maire lève la séance à 22h20.

◇◇◇◇◇◇◇◇◇◇◇◇◇◇◇◇

Maire Franck MEYER	Secrétaire de séance Pierre BOVIN
-----------------------	--------------------------------------