



**Procès-Verbal
de la réunion du Conseil Municipal
du mercredi 26 juin 2024 à 20h30**

Mairie Les Damps

Nombre de membres du Conseil municipal : En exercice : 13 / Présents : 7 / Votants : 12 / Quorum : 7

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-six juin à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme Katia CAMUS, Maire.

Étaient présents : Katia CAMUS, Maire, Aurélien ANDRE, Dominique LE HENAFF, André RECHER, Adjoint, Vincent BRET, René DUFOUR, Christine PAON, Conseillers municipaux.

Était absent et avait donné pouvoir : Magalie ANFRYE donne pouvoir à Christine PAON, François ANSEAUME donne pouvoir à René DUFOUR, Brigitte LAFITTE-DUBROCA donne pouvoir à Katia CAMUS, Romuald SEGURA donne pouvoir Aurélien ANDRE, Nadine TOUCHARD donne pouvoir à Dominique LE HENAFF.

Était absent et excusé : Fabrice HENRY

Secrétaire de séance : Aurélien ANDRE

ORDRE DU JOUR

1. Approbation du compte-rendu du conseil municipal du 22 mai 2024
2. Remplacement de la porte du garage de l'école
3. SIEGE27 : Rapport d'observation de la Chambre régionale des comptes
4. Encaissement de chèque
5. Projet de division et de cession de l'ex. maison Gueroult
6. Sollicitation pour l'implantation d'une antenne relais Free
7. Point sur le projet de requalification de l'ancien site Bosch
8. Informations sur les travaux de la rue des Peupliers
9. Questions diverses (végétalisation des cours d'écoles, terrain multisports, permanence élections...).

Séance ouverte à 20h39.

1. APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 MAI 2024

Rapporteur : Madame Katia CAMUS

Les membres du conseil municipal n'ont aucune observation sur le compte-rendu de la séance du Conseil Municipal du 22 mai 2024. Il est adopté à l'unanimité.

2. REMPLACEMENT DE LA PORTE DU GARAGE DE L'ÉCOLE

Rapporteur : Madame Katia CAMUS

Dans le cadre des travaux de végétalisation de la cour de l'école maternelle, en accord avec les enseignantes, la petite cabane en bois qui permettait de stocker les vélos des enfants a été supprimée car elle était en mauvais état. Dorénavant, les vélos sont stockés dans le garage situé au rez-de-chaussée de l'école élémentaire. Malheureusement, la porte de ce garage est très difficile à ouvrir, car les ressorts ont disparu.

Renseignements pris auprès de plusieurs entreprises, ce type de ressort ne se fait plus. Il est donc nécessaire de changer la porte du garage. De plus, ce local est aussi utilisé par l'ALSH et l'intervenant sportif de la CASE.

En accord avec la direction du groupe scolaire, il est proposé d'installer une porte basculante avec portillon intégré.

DÉLIBÉRATION :

VU Le Code Général des Collectivités Territoriales,

APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE A L'UNANIMITE :

- **D'ATTRIBUER** le marché pour le remplacement de la porte du garage de l'école élémentaire à l'entreprise **BARTHELEMI CHARPENTE**, pour un montant de **1450,80 € HT**, soit **1740,96 € TTC**.

3. SIEGE27 : RAPPORT D'OBSERVATION DE LA CHAMBRE REGIONALE DES COMPTES

Rapporteur : Madame Katia CAMUS

Par courrier en date du 11 juin 2024, et conformément à l'article L.243-8 du code des juridictions financières, et suite à la présentation du rapport d'observations définitives du syndicat intercommunal de l'électricité et du gaz de l'Eure (SIEGE27) à son assemblée délibérante, le conseil municipal est invité à prendre connaissance du rapport et à en débattre.

DÉLIBÉRATION :

VU Le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU Le code des juridictions financières,

CONSIDERANT Le rapport d'observations définitives remis par la chambre régionale des comptes,

CONSIDERANT les débats en séances du Conseil municipal du 26 juin 2024,

APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL, A L'UNANIMITE :

- **PREND ACTE** de la communication du rapport d'observations définitives de la chambre régionale des comptes portant sur le contrôle des comptes et de la gestion du SIEGE27 pour la période 2018-2022 et **ACTE** la tenue d'un débat sur ce rapport au sein du Conseil municipal.

4. ENCAISSEMENT DE CHEQUE

Rapporteur : Madame Katia CAMUS

Le 23 février 2024, lors du passage de la tempête « Louis », un arbre provenant d'un riverain s'est abattu sur la route de l'Eure. Dans sa chute, il a sectionné le câble d'alimentation de l'éclairage public.

Le SIEGE27 est intervenu dans la journée pour réparer les dégâts. Cette prestation, non prévue dans le cadre de la maintenance du réseau d'éclairage public a été facturée à la commune 156 € TTC.

La commune s'est rapprochée du riverain en question pour que cette dépense lui soit remboursée.

Prise en charge par l'assurance du riverain : 19 € (déjà versé sur le compte de la commune)

Prise en charge par le riverain : 137 € (chèque à encaisser)

DÉLIBÉRATION :

VU Le Code Général des Collectivités Territoriales,

APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE A L'UNANIMITE :

- **D'ACCEPTER** l'encaissement d'un chèque, tel qu'il est mentionné ci-dessus, pour un montant total de **137 euros**.

5. PROJET DE DIVISION ET DE CESSION DE L'EX. MAISON GUEROULT

Rapporteur : Madame Katia CAMUS

Suite à la procédure de bien sans maître, la commune est devenue propriétaire de la maison et du terrain de la parcelle A061, ex. maison Guéroult, le 24 mai 2024.

Plusieurs voisins ont manifesté leur intérêt pour faire l'acquisition d'une partie du terrain (jardin).

La commune n'ayant pas de projet d'intérêt communal à cet endroit, Madame le Maire présente plusieurs scénarios pour la vente de ce bien immobilier :

Scénario 1 : découpage de l'arrière-cour pour cession aux riverains intéressés et vente séparée de la maison abandonnée

Scénario 2 : vente de la maison abandonnée avec tout son terrain

Scénario 3 : détachement d'une parcelle à bâtir en arrière-cour d'environ 400 m² et vente séparée de la maison abandonnée

Le scénario retenu par les membres du conseil municipal est le numéro 1 (division parcellaire) : la parcelle principale au Nord avec la maison ; 2 ou 3 parcelles au Sud pour les voisins. Etant entendu que toutes ces parcelles seront destinées à la vente et que si un voisin n'était plus intéressé, la parcelle restante serait rattachée à la parcelle principale avec la maison.

D'après l'estimation réalisée par un agent immobilier, la vente de ce bien pourrait faire une recette d'environ 50 000 euros pour la commune.

Bien qu'il soit d'accord sur le projet de division qui est présenté, Monsieur Dufour s'étonne que la commune fasse une plus-value sur un bien qui ne lui a pas coûté, c'est pourquoi il votera en faveur de ce projet mais s'abstiendra sur le prix de vente.

Madame le Maire lui répond que, dans sa proposition, elle ne cherche pas à ce que la commune gagne le maximum d'argent, mais il n'est pas possible non plus de donner des terrains qui ont une valeur marchande.

Monsieur Dufour s'étonne également sur la légalité d'une vente par la commune, d'un bien qui ne lui a rien coûté.

DÉLIBÉRATION :

- VU** Le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU la délibération n°2023-70 du 29 novembre 2023 du Conseil municipal de Les Damps, décidant l'incorporation dans le domaine communal du bien cadastré A061 ;
VU l'arrêté municipal n°2023-130 ayant pour objet la prise de possession de plein droit d'un bien sans maître,
VU le refus d'estimation du bien par le service du Domaine, en date du 4 octobre 2023, au motif que « sont considérées comme réglementaires les seules demandes d'évaluation concernant des projets d'acquisitions d'immeubles d'un montant égal ou supérieur à 180 000 euros, les prises à bail d'un montant annuel égal ou supérieur à 24 000 euros (charges comprises) et les cessions, quel que soit leur montant, à l'exception de celles des communes de moins de 2 000 habitants ».

CONSIDÉRANT la nécessité d'améliorer le cadre de vie des riverains actuellement gênés par l'état d'abandon de la propriété,

CONSIDÉRANT que la commune n'a aucun projet d'intérêt communal à réaliser sur cette parcelle,

APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE :

- **A L'UNANIMITE D'ACCEPTER** le principe de division parcellaire tel que présenté ci-dessus ;
- **A LA MAJORITE (2 abstentions) de fixer le prix au mètre carré selon le barème suivant :**
 - Parcelle principale avec la maison (300 m²) : environ 25 000 € ;
 - Parcelles découpées à usage de jardin, pour les voisins : une parcelle à 5000 € les environ 80 m² et 2 parcelles à 10 000 € les environ 160 m² ;
 - Dans l'éventualité où les parcelles découpées ne seraient pas cédées aux voisins, elles seront rattachées à la parcelle principale au prix susmentionné.

6. SOLLICITATION POUR L'IMPLANTATION D'UNE ANTENNE RELAIS FREE

Rapporteur : Madame Katia CAMUS

La société Free Mobile-Groupe Iliad a sollicité la commune pour l'implantation d'une antenne relais sur le patrimoine communal.

Considérant que cette société avait déjà sollicité le maire, à plusieurs reprises, pour présenter son projet d'implantation et qu'aucune réponse ne lui avait été apportée, Mme le Maire a décidé de les recevoir afin de connaître leur projet.

Ce dernier consiste à trouver un site communal pour recevoir une antenne d'une hauteur de 30 mètres environ.

DÉLIBÉRATION :

VU Le Code Général des Collectivités Territoriales,

APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE A L'UNANIMITE :

- **DE REFUSER** l'implantation d'une antenne relais Free sur le patrimoine communal.

7. POINT SUR LE PROJET DE REQUALIFICATION DE L'ANCIEN SITE BOSCH

Rapporteur : Madame Katia CAMUS

Suite à la délibération qui a été prise par le Conseil Municipal le 17 avril 2024, Monsieur le Président de la CASE a apporté les réponses suivantes :

- L'appel à projet sera publié mi-juillet comme évoqué lors du conseil municipal, dont l'épure avait été présentée ;

- Etat actuel de la pollution : la commune dispose de l'ensemble des études réalisées par BOSCH depuis la fermeture du site, y compris les études complémentaires réalisées par l'Agglo ; Le site est dépollué pour un usage non sensible de type artisanal, tertiaire ou libéral ;
- Communication de l'estimation du coût total en cas de dépollution totale du site : cette question induit une transformation d'usage du site, ce qui n'est pas prévu. Le site a été dépollué par BOSCH pour un usage d'activité, conformément à l'arrêté SUP de la DREAL. Il n'y a pas de surcoût si les terres restent sur l'unité foncière d'où la proposition de ne plus avoir de découpage par lot ;
- Lors de la réunion du Conseil Municipal, la CASE s'est engagée à céder à la commune la partie végétalisée au Nord de la parcelle ;
- Evolution probable de la pollution à moyen terme et la connaissance des risques sanitaires en fonction des temps d'exposition : il est impossible d'apporter une réponse. Cela n'est pas de la compétence de l'Agglomération. L'usage de l'activité est autorisé conformément à l'arrêté SUP de la DREAL.

Madame le maire informe que les réponses des candidats à l'appel à projet sont attendues pour la fin de mois de septembre.

8. Informations sur la rue des Peupliers

Rapporteur : Madame Katia CAMUS

L'enfouissement des réseaux est terminé. Les travaux de remise en état de la voirie sont programmés mi-août. Une réunion avec les riverains est prévue le 3 juillet, pour que la CASE présente le projet. Le coût des travaux de voirie sera pris en charge par la CASE, cependant il reste à charge de la commune 25 000 € : il est proposé que la commune signe la convention de petit aménagement de voirie avec la CASE, et ainsi, la commune n'aura aucune dépense à supporter pour la réfection de voirie.

Par ailleurs, une cavité est apparue le 14 mai au niveau de la propriété du n°9 de la rue des Peupliers. La DDTM a été informée du phénomène et un représentant de l'état s'est déplacé sur place le 4 juin. Bien que la cavité soit sur le domaine privé, la commune doit absolument faire des investigations pour vérifier si une cavité plus importante ne se trouve pas sous la voirie. D'ailleurs, la CASE n'entreprendra pas les travaux si elle n'a pas la certitude d'absence de cavité. Madame le Maire informe le Conseil Municipal que la commune doit donc dans l'urgence commander une étude géotechnique, dont le montant est estimé à 6 000 € H.T. (soit 7 200 € TTC). Les membres du conseil municipal approuvent à l'unanimité la réalisation de cette étude d'investigation.

DÉLIBÉRATION :

VU Le Code Général des Collectivités Territoriales,

APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE A L'UNANIMITE :

- **DE CONVENTIONNER** avec la Communauté d'Agglomération Seine-Eure (CASE), dans le cadre du fonds de concours « petits aménagements de voirie », pour les travaux qui seront réalisés Rue des Peupliers ;
- **AUTORISE** Mme le Maire ou son représentant à signer la convention relative à ce financement et aux travaux de voirie Rue des Peuplier avec la CASE.

9. QUESTIONS DIVERSES

VEGETALISATION DES COURS D'ECOLLES : Le gros œuvre est terminé à l'école maternelle. Les végétaux seront plantés à l'automne, en même temps que pour la cour de l'école élémentaire. Le contrôle des jeux de l'école maternelle sera réalisé le 9 juillet. Les marquages au sol seront réalisés cet été.

TERRAIN MULTISPORTS : L'ouverture au public sera le vendredi 5 juillet à 16h. L'inauguration officielle sera plus tard dans l'année.

PERMANENCE TENUE DU BUREAU DE VOTE : L'ensemble des participants a reçu le planning de la tenue du bureau de vote.

NUISANCES SONNORES : Une réunion a été organisée le 19 juin. Etaient invités, M. le Sous-Préfet, la DREAL, les entreprises CEMEX, BEA, VPK et ASHLAND, ainsi que les riverains. Chacun des industriels présents ont présenté leurs études de bruits ; elles sont conformes à la réglementation. Les riverains ne comprennent pas pourquoi les industriels gèrent leurs contrôles de conformité sonores : choix de la date, du prestataire...

M. le Sous-Préfet demande que les études de bruits règlementaires soient :

- réalisées tous les 6 mois au lieu d'une fois par an ;
- étendues à des zones à définir avec les riverains ;
- basées sur un même cahier des charges et une même méthode ;
- réalisées en même temps.

Il demande également à CEMEX d'utiliser le cri du lynx sur ses engins et de former ses personnels au déchargement des grues dans les camions, afin de limiter le bruit lié à la chute de matériaux.

En attendant de constater une amélioration de ses pratiques et eu égard à la délibération que le CM de la commune de Les Damps avait prise pour formuler des réserves (relue en réunion), M. le Sous-Préfet rejette la demande de remplacement de la pelle électrique par une pelle thermique demandée par CEMEX pour décharger plus vite ses barges.

RESIDENCE SENIORS : La SILOGE est venue présenter le projet de construction des 12 logements pour les seniors. Chaque logement fera environ 46m². Dans le projet initial, il est prévu la construction d'une maison commune, pour permettre aux personnes âgées de se rencontrer, jouer aux cartes, regarder la télévision, etc. La SILOGE informe la commune que dans le cadre de ce projet, cette pièce commune revient en totalité à la commune : à la fois l'occupation via un achat (estimé à 90 000 €) ou la location mensuelle (estimée à 250 €) ainsi que la gestion, l'entretien courant et les fluides.

Cependant, compte-tenu du nombre important de personnes qui souhaitent louer ces logements, la société SILOGE indique aussi à la commune qu'il est possible de transformer cette pièce de 30,54m² pour en faire un treizième logement.

La SILOGE souhaite déposer son permis de construire mi-juillet. Dans le cas où la commune souhaiterait faire évoluer la maison commune en logement, il faudrait lui indiquer avant, sinon, la SILOGE serait dans l'obligation de faire un permis de construire modificatif.

Vu les enjeux de ce projet, les membres du Conseil Municipal décident que ce point sera à mettre à l'ordre du jour de la prochaine réunion afin de décider ou non de maintenir une pièce commune aux 12 logements.

La séance est levée à 21h54.

Le Président de séance,
Le Maire,
Katia CAMUS



Le Secrétaire de séance,
Aurélien ANDRE

