

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 28 MAI 2015

Etaient présents : Christian LORDI, Maire

Mmes Mrs LUCET Evelyne, SALLES Alain, MANSOIS Jean-Louis, LABIGNE François, AULOY Gilles, TREGLOS Alain, LACHINE Pascale, MATIAS-CAETANO Maryse, CHOMIENNE Christian, MOREAU Gérard.

Mr LEHALLEUR François est arrivé au conseil après la délibération d'approbation du P.L.U.

1) **Désignation du secrétaire de séance**

Monsieur AULOY Gilles a été désigné secrétaire de séance

2) **Rectification erreur sur délibération précédente**

Une délibération a été prise en date du 16 décembre 2014 pour signer des conventions avec la C.C.A.E., notamment pour l'utilisation de la Maison pour Tous pour le Centre de Loisirs.

La Communauté de Communes verse aux mairies, un forfait journalier (suivant un barème défini par la CAF).

Dans la délibération initiale, il a été prévu 6 € par jour d'utilisation pour l'année 2013 et 22 € pour l'année 2014.

Il s'agissait en fait des années 2014 et 2015. Pour pouvoir facturer les jours d'utilisation à la C.C.A.E, il convient d'inscrire :

- Au titre de l'année 2014, 6 € par jour d'utilisation
- Au titre de l'année 2015, 22 € par jour d'utilisation.

3) **Approbation du compte rendu du conseil du 31 mars 2015**

Le procès-verbal de cette séance n'a pas été joint à la convocation. Celui-ci sera donc approuvé à la prochaine réunion.

4) **Approbation du Plan Local d'Urbanisme**

Rue des Sablons

Concernant le PLU, l'Association Syndicale du lotissement des Sablons a demandé à Madame Lachine de rapporter son souhait d'être consultée lors de l'extension du lotissement en raison de l'usage qui pourrait être fait de la voirie, actuellement propriété des co-lotis.

Mr le Maire répond que cette demande ne peut être annexée au règlement du PLU et qu'il aurait fallu déposer des remarques lors de l'enquête publique, mais cela n'empêchera pas, le cas échéant, une concertation avec les riverains.

Suite au travail en commission d'urbanisme et après présentation du document d'urbanisme établi :

Vu :

- le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants,
- la délibération en date du 29 juin 2011 prescrivant la révision du POS en PLU, et définissant les modalités de la concertation et les objectifs,
- la délibération en date du 18 décembre 2012 concernant le débat sur les orientations du PADD,
- la délibération en date du 15 octobre 2013 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme et clôturant la concertation,
- l'arrêté en date du 2 septembre 2014 soumettant le projet de plan local d'urbanisme à l'enquête publique,
- les avis des personnes publiques associées,
- les conclusions du commissaire enquêteur,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

1) Décide d'approuver le plan local d'urbanisme de la commune de PORT-MORT tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Ce plan local d'urbanisme comprend :

- un rapport de présentation,
- un projet d'aménagement et de développement durables,
- des orientations d'aménagement et de programmation,
- un règlement écrit et graphique,
- la liste des servitudes d'utilité publique
- les annexes,

2) dit que le Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public :

- à la mairie de PORT-MORT aux heures habituelles d'ouverture ;
- à la Préfecture de l'Eure et à la sous-Préfecture de l'arrondissement des Andelys.

3) dit que la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois et que mention en sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

4) dit que la présente délibération sera notifiée, avec un exemplaire du Plan Local d'Urbanisme approuvé :

- . à Monsieur le préfet de l'Eure,
- . à Madame la sous-préfète de l'arrondissement des Andelys.,

5) Dit que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité précisées au paragraphe 3) ci-dessus , la date de prise en compte étant le premier soir de l'affichage.

Après avoir mis au vote le Plan Local d'Urbanisme, celui-ci est approuvé à l'unanimité par le Conseil Municipal.

5) Instauration d'un droit de préemption urbain renforcé

Ce droit permet à son titulaire (Etat, collectivité) d'acquérir le bien en priorité sur l'acquéreur initial. Ainsi, si le bien concerné se situe en périmètre de droit de préemption, il faut savoir qu'il est nécessaire de proposer au bénéficiaire d'acquérir le bien. Celui-ci dispose d'un délai de réflexion, fixé à 2 mois, pour décider de préempter le bien ou non. C'est au notaire de s'assurer de l'existence d'un éventuel droit de préemption, il procédera alors à ce que l'on appelle sa « purge ».

Si le bien se trouve dans le périmètre d'une zone de préemption, il faut fournir au titulaire de ce droit, une Déclaration d'Intention d'Aliéner, plus communément appelée « DIA ». Dès réception, le titulaire du droit dispose du délai de 2 mois pour informer s'il compte préempter ou non, l'absence de réponse au-delà de ce délai vaut renonciation. L'omission de la DIA peut entraîner la nullité de la vente et ce pendant 5 ans à compter de la signature. Le fait d'instituer un droit de préemption renforcé plutôt que simple permet de préempter des biens qui normalement étaient exclus du droit de préemption simple.(Comme par exemple les parts de SCI.)

Au vu de ces arguments, Mr le Maire propose au Conseil Municipal d'adopter la délibération suivante, permettant à la Commune de mener à bien sa politique foncière :

Vu :

- le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-24, L.2122-22-15,
- le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1, R.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants,
- la délibération du conseil municipal du 28/05/2015 approuvant le Plan Local d'Urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé de M. *le Maire*, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide :

- 1 - d'instituer un droit de préemption urbain renforcé sur l'intégralité des zones urbaines *UA, UB, UZ* du Plan Local d'Urbanisme et sur l'intégralité des zones à urbaniser *AUB et AUEP* en vue de réaliser des *opérations d'aménagement et de renouvellement urbain*.
La zone couverte par le D.P.U. est délimitée au plan annexé (plan de zonage du P.L.U.) à la présente délibération.
- 2 - La Commune de PORT-MORT est désignée comme bénéficiaire du Droit de Préemption Urbain renforcé (article L.211-1). Délégation est consentie à Monsieur le Maire par cette délibération pour exercer au nom de la Commune le Droit de Préemption Urbain renforcé.
- 3 - Dit que la présente délibération sera affichée en mairie durant un mois et que la mention en sera insérée en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département (article R.211-2).

4 - Dit que la présente délibération sera notifiée avec un exemplaire du plan à (article R.211-3) :

- à M. le Préfet ;
- à M. le Directeur Départemental de l'Équipement,
- à M. le Directeur Départemental des Services Fiscaux,
- à M. le Président du Conseil Supérieur du Notariat,
- à M. le Président de la Chambre Départementale des Notaires,
- à M. le Président du Barreau près du Tribunal de Grande Instance,
- à M. le Greffier du Tribunal de Grande Instance.

5 - Dit que la présente délibération sera exécutoire, après l'ensemble des formalités de publicité, à savoir :

- après le 1^{er} jour de l'affichage en mairie qui durera un mois,
- après parution des insertions dans la presse visées au paragraphe 3 ci-dessus (article R.211-2).

Le principe de l'instauration de ce droit de préemption est mis au vote :

Ont voté pour : Mmes Mrs Lordi, Lucet, Salles, Mansois, Labigne, AuLOY, Treglos, Matias-Caetano, Moreau, Chomienne, Lachine.

Contre : Mr Lehalleur qui comprend l'utilité de ce DPU mais qui considère que son instauration entrave la liberté des ventes entre vendeurs et acquéreurs.

6) Instauration du permis de démolir

La commune pour la préservation du patrimoine à tout intérêt à soumettre la destruction d'une construction au permis de démolir. Après discussion, le Conseil Municipal, à l'unanimité adopte la délibération suivante :

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles R421-27 et R421-29,
- Vu la délibération du conseil municipal du 28/05/2015 approuvant le Plan Local d'Urbanisme.
- Considérant que depuis le 1^{er} octobre 2007, le dépôt et l'obtention d'un permis de démolir ne sont plus systématiquement requis,
- Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune de soumettre la démolition d'une construction au permis de démolir,

Après en avoir délibéré le conseil municipal décide que :

- Les travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal doivent être précédés d'un permis de démolir.
- Sont toutefois dispensées de permis de démolir les démolitions visées à l'article R421-29 du code de l'urbanisme.

7) Instauration de la déclaration préalable pour les clôtures

Mr Lordi informe les conseillers municipaux que les déclarations préalables pour les clôtures ne sont plus obligatoires. Cependant, pour éviter tout litige au niveau des limites de propriété avec le domaine public, il propose au conseil municipal la délibération suivantes :

- Vu le Code général des collectivités territoriales,
- Vu la délibération du conseil municipal du 28/05/2015 approuvant le Plan Local d'Urbanisme.
- Vu le Code de l'urbanisme et notamment son nouvel article R 421-12 dans sa rédaction issue de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,
- Vu le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour application de l'ordonnance susvisée,
- Vu le décret n°2007-817 du 11 mai 2007 et notamment son article 4 portant la date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme au 1^{er} octobre 2007,
- Considérant qu'à compter de cette date le dépôt d'une déclaration préalable à l'édification d'une clôture n'est plus systématiquement requis,
- Considérant que le conseil municipal peut décider de soumettre les clôtures à déclaration sur son territoire, en application du nouvel article R 421-12 du Code de l'urbanisme, Il est précisé qu'au sens de l'urbanisme, constituent des clôtures les murs, treillis, pieux, palissades, grilles, barbelés, grillages, portes de clôture, destinés à fermer un passage ou un espace. En revanche, une haie vive n'est pas considérée comme une clôture.

Considérant qu'instaurer la déclaration de clôture permettra au maire de faire opposition à l'édification d'une clôture lorsque celle-ci ne respecte pas le plan local d'urbanisme ou si la clôture est incompatible avec une servitude d'utilité publique, de manière à éviter la multiplication de projets non conformes et le développement éventuel de contentieux.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide de soumettre l'édification des clôtures à une procédure de déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.

8) Convention EAD (Eure Aménagement Développement) - étude faisabilité lotissement

Afin d'étudier la faisabilité pour l'aménagement du terrain de la plaine, Mrs Auloy et Lordi ont demandé à E.A.D. d'effectuer une étude. Le coût de celle-ci s'élève à 3 000 € HT ;

Le Conseil Municipal autorise Mrs Lordi ou Auloy à signer cette présente convention.

9) Porte atelier décision modificative budget

La porte de l'atelier communal, devenue inutilisable, doit être changée. Trois devis ont été demandés, deux entreprises ont fourni un devis (avec un moteur électrique) :

- Pour un montant de 3 600 € TTC (tablier simple). Dans ce cas, il faut prévoir de créer une porte indépendante sur le bâtiment.
- Pour un montant de 3 110 € TTC (tablier simple) ou 4 510,80 € TTC en incluant une porte d'entrée indépendante sur le tablier.

Le Conseil Municipal choisit cette deuxième option et accepte le devis de l'entreprise Denis Guillopé.

Pour acquitter cette dépense, qui n'était pas prévue initialement au budget, le Conseil Municipal prend la décision modificative budgétaire suivante :

Fonctionnement Dépenses : Compte 678 Autres charges exceptionnelles	- 4 550 €
Compte 023 Virement à la section investissement	4 550 €
Investissements Recettes : Compte 021 Virement de la section fonctionnement	4 550 €
Investissements dépenses : Programme 998 compte 2113 travaux bâtiments	4 550 €

10) Avenants contrats assurance Groupama

Un point est fait en fin d'année sur nos contrats.

1/ Assurance responsabilité civile : La prime est émise par rapport à la masse salariale. Un complément de prime de 79,75 € est demandé : ce qui porte la prime annuelle 2014 à 898,03 €

2/ Flotte automobile : un complément de prime de 227,87 € a été établi pour l'assurance du véhicule C5 : ce qui porte la prime annuelle à 1 302,18 € TTC pour l'ensemble de la flotte automobile (véhicules, remorques et mini-tracteur).

Le Conseil Municipal autorise Mr le Maire à signer ces deux avenants.

11) Indemnités logement instituteur

Comme chaque année, il convient de solliciter l'avis du Conseil Municipal quant au versement de l'indemnité versée aux instituteurs non logés. L'indemnité de base pour l'année 2015 s'élève à 2 541,24 €.

Le Conseil Municipal en donne son accord, sauf Mme Matias-Caetano, Mrs Mansois et Labigne qui votent contre et Mr Auloy qui s'abstient.

La raison évoquée pour les votes contre est due au fait qu'ils ne comprennent pas pourquoi l'avis du conseil est sollicité alors qu'il ne semble pas possible de s'opposer à cette indemnité dont découlera un différentiel versé par la commune, qui semble une dépense obligatoire.

12) Nomination d'un coordinateur communal du recensement de la population

Notre commune doit réaliser un recensement de la population entre le 21 janvier et le 20 février 2016. La mairie doit dans un premier temps désigner un coordonnateur communal responsable de la préparation et de la réalisation du recensement.

Mr le Maire, après accord de l'intéressé pour piloter cette opération, propose que Mr Moreau Gérard soit nommé coordonnateur communal et prend la délibération suivante :

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 son 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 ;

Sur proposition du maire et après en avoir délibéré

Le conseil décide :

- De désigner un coordonnateur d'enquête chargé de la préparation et de la réalisation des enquêtes de recensement pour l'année 2016, en la personne de M. Gérard MOREAU
- En tant qu'élu, celui-ci bénéficiera du remboursement de ses frais de missions en application de l'article L 2123-18 du CGCT.
- Le coordonnateur communal sera assisté dans ses fonctions par Mme Josiane LORDI en tant que coordonnatrice suppléante.

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole la séance est levée à 21 heures 30.