PROCES VERBAL DE SEANCE

Le conseil municipal dûment convoqué le dix-sept mars deux mille vingt-cinq, s'est réuni en séance publique le vingt-quatre mars deux mille vingt-cinq à dix-huit heures trente, sous la présidence de M. Patrick BOULIER, Maire.

Date de la convocation le 17 mars 2025
Nombre de conseillers municipaux en exercice : 13
Nombre de conseillers municipaux présents : 9

Présents :
M. René GUEUDIN, Mme Dominique DUTHU, M. Philippe ALEXANDRE, M. Hugo BREBION, Mme Corinne FRANÇOISE, Mme Françoise GATEAU, M. Arnaud GRUET, Mme Marie-Christine GUERARD

Absents ayant donné procuration :
M. Marc DELAFONTAINE a donné procuration à M. Patrick BOULIER
Mme Isabelle MOINARD a donné procuration à Mme Françoise GATEAU

Absentes excusées :
Mme Sylvie CAZIN-D'HONINCTHUN, Mme Nancy COUVERT

Mme Dominique DUTHU a été nommée secrétaire de séance en application de l'article L.2121-15 du CGCT.

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut donc valablement délibérer.

****

Le procès-verbal de la séance du 3 mars 2025 est approuvé à l'unanimité.

****

A L'ORDRE DU JOUR

I. DEBAT PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) DANS LE CADRE DE LA REVISION DU PLU

VU la délibération du 8 décembre 2023 relative au débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dans le cadre de la révision du PLU,

CONSIDERANT que des ajustements de ce PADD ont été nécessaires pour répondre au projet défendu par les élus de Varengeville, ainsi que pour répondre au cadre législatif et supra-communal (loi Climat et Résilience, SRADDDET, SCOT),

CONSIDERANT que le PADD a été modifié en ce sens,

CONSIDERANT que ce PADD a été remis la semaine dernière aux membres du conseil municipal.

Monsieur le Maire rappelle que la commission urbanisme, accompagnée par le bureau d'études, a travaillé depuis le printemps 2023 sur la conception du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Varengeville sur Mer conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme qui régit la partie PADD.

Le Maire ayant rappelé les objectifs fixés dans la délibération du 11 février 2022 prescrivant la révision du PLU, sur la base des réunions de travail de la commission urbanisme, accompagnée par les bureaux d'études, il est proposé aux membres du conseil municipal une présentation ajustée de la construction du PADD, comprenant les axes et objectifs suivants :

- Axe 1 : Varengeville sur Mer : un écrin à respecter
- Axe 2 : Pour une urbanisation et des aménagements qui soutiennent la vitalité de la commune
- Axe 3 : Être une commune en phase avec son époque et qui répond aux dynamiques du territoire plus vaste
- Axe 4 : Faire preuve de résilience et d'adaptation sur un territoire vulnérable face au dérèglement climatique

Cette présentation a permis la tenue d'un débat d'idées et de propositions entre les membres du conseil municipal.

A la suite de ce débat, le conseil municipal valide les 4 axes fixant les principales orientations qui étaieront le PLU, considérant que les propositions faites vont dans le sens des objectifs retenus à travers la délibération du 11 février 2022 prescrivant la révision du PLU.

II. PARTENARIAT AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE

M. René GUEUDIN, 1er adjoint ayant un lien de parenté avec les propriétaires de la propriété concernée par les deux délégations d'exercice du droit de préemption urbain à l'EPF de Normandie et la convention d'intervention, se retire de la séance et ne prend pas part au vote.

1. Délégation de l'exercice du droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier de Normandie et demande d'intervention sur le lot A de la parcelle cadastrée AH 287

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU les articles L.211.1 à L.211.7, L.213.1 à L.213.18, L.300.1 du Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 7 décembre 2007 instituant le Droit de Préemption Urbain, et en définissant le périmètre,

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner en date du 19 décembre 2024, émise par les Consorts GROSSARD et portant sur un immeuble cadastré section AH numéro 287p pour une contenance de 1h 20a 00ca consistant en un terrain à bâtir,

VU l'avis de France Domaine en date du 31 janvier 2025,

CONSIDÉRANT que ce site est situé en proximité d'un bâtiment historique classé inscrit aux monuments historiques,

CONSIDERANT que ce site participe de la richesse naturelle du paysage varengevillais,

CONSIDERANT la nécessité de protéger et renforcer le cordon boisé épais et de qualité qui entoure cette parcelle,

CONSIDERANT la nécessité de sauvegarder les arbres isolés et bosquets,

CONSIDERANT que ce site étant identifié en zone inondable en partie sud par ruissellement, des dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle (noues, bassins) sont à réaliser,

CONSIDERANT la nécessité de produire des logements de qualité pouvant accueillir une population travaillant sur le grand chantier EPR2 tout en offrant un cadre idéal pour le développement des milieux naturels riches et répondre ainsi aux objectifs du PLH,

La commune soucieuse de maîtriser le développement de son urbanisation,

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire,

DÉCIDE de solliciter l'intervention de l'Établissement Public Foncier de Normandie pour procéder à l'acquisition de la propriété mise en vente, cadastrée section AH numéro 287p pour une contenance cadastrale de 1ha 20a 00ca,

DÉCIDE pour cette acquisition, de déléguer à l'EPF l'exercice du Droit de Préemption Urbain, en application des dispositions de l'article L.213.3 du Code de l'Urbanisme, sur la parcelle cadastrée section AH numéro 287p pour une contenance cadastrale de 1ha 20a 00ca,

S'ENGAGE à racheter le bien en cause dans le délai maximum de cinq ans,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à l'objet ci-dessus.

2. Délégation de l'exercice du droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier de Normandie et demande d'intervention sur le lot C de la parcelle cadastrée AH 287

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU les articles L.211.1 à L.211.7, L.213.1 à L.213.18, L.300.1 du Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 7 décembre 2007 instituant le Droit de Préemption Urbain, et en définissant le périmètre,

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner en date du 19 décembre 2024, émise par les Consorts GROSSARD et portant sur un ensemble immobilier cadastré section AH numéro 287p pour une contenance de 54a 30ca consistant en un corps de ferme comprenant une maison d'habitation principale, une grange et des bâtiments.

VU l'avis de France Domaine en date du 19 mars 2025,

CONSIDÉRANT que ce site est en proximité d'un bâtiment historique classé inscrit aux monuments historiques,

CONSIDERANT la nécessité de reconstituer l'identité du concept de clos masure par un encadrement d'arbres de hautes tiges (hêtres formant un talus) traditionnellement, plantés dans les clos masures,

CONSIDERANT la nécessité de sauvegarder un patrimoine bâti caractéristique de l'architecture du Pays de Caux, construit entre 1820 et 1866, se composant d'une maison d'habitation type longère, caractéristiques du XIXème avec mur de silex taillé, de briques de Saint Jean et de bâtiments plus récents fin XIXème – début XXème siècle,

CONSIDERANT la nécessité de faciliter l'installation d'une population permanente en construisant des logements aidés,

CONSIDERANT les orientations du PLH,

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire,

DÉCIDE de solliciter l'intervention de l'Établissement Public Foncier de Normandie pour procéder à l'acquisition de la propriété mise en vente, cadastrée section AH numéro 287p pour une contenance cadastrale de 54a 30ca,

DÉCIDE pour cette acquisition, de déléguer à l'EPF l'exercice du Droit de Préemption Urbain, en application des dispositions de l'article L.213.3 du Code de l'Urbanisme, sur la parcelle cadastrée section AH numéro 287p pour une contenance cadastrale de 54a 30ca,

S'ENGAGE à racheter le bien en cause dans le délai maximum de cinq ans,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à l'objet ci-dessus.

3. Convention d'intervention avec l'EPF de Normandie – Approbation et autorisation donnée au Maire de signer cette convention

La commune de Varengeville sur Mer souhaite mobiliser l'établissement public foncier de Normandie (EPF Normandie) pour concourir à la réalisation de son projet d'acquisition foncière concernant la propriété cadastrée AH 287 située 31 Route de Dieppe.

En effet, l'EPF Normandie a pour vocation de réaliser des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement, ainsi que des études et travaux contribuant aux mêmes objectifs. Il assure également la maîtrise d'ouvrage de certaines opérations de résorption de friches, à la demande et au bénéfice des collectivités locales et de leurs établissements publics.

Il vous est donc proposé de formaliser la demande d'intervention de la commune auprès de l'EPF Normandie, d'approuver la convention d'intervention proposée par cet établissement, et d'autoriser le Maire, ou son représentant, à la signer.

Cette convention de maîtrise foncière a pour objet de déterminer les modalités de l'intervention de l'EPF Normandie dans le périmètre défini conventionnellement, pour le compte de la commune, et d'en définir les financements associés.

Un principe de portage sur 5 ans a été retenu, avec une possibilité toutefois pour la commune de solliciter un portage entre 5 et 10 ans sous condition de respecter une règle d'équilibre. Par exception, un portage entre 10 à 15 ans pourra être accordé par l'EPF Normandie, sur sollicitation de la commune, pour les « grandes opérations d'aménagement ».

En toute hypothèse, la commune a une obligation de rachat des biens portés par l'EPF Normandie à l'issue du portage, quel que soit le délai retenu. Elle peut solliciter que ce rachat se fasse au profit d'un tiers acquéreur par substitution, dans les conditions définies conventionnellement. Le coût de rachat, ainsi que les interventions cofinancées dans le cadre du partenariat EPF-Région pour les études urbaines, études techniques et travaux, sont précisés à la convention.

La commune est tenue de respecter des engagements d'ordre général et des engagements particuliers concernant l'intervention foncière, détaillés à la convention d'intervention ci-annexée.

Ouï cet exposé
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,
Le conseil municipal :

- Sollicite l'intervention de l'EPF Normandie pour les missions visées dans la convention d'intervention annexée à la présente délibération. Etant précisé que le projet de convention d'intervention ci-annexé pourra faire l'objet de quelques modifications non substantielles dans le respect des modalités approuvées.

- Approuve ladite convention et autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention, ainsi que tout document nécessaire à son exécution ;

- S'engage à ce que la commune rachète ou fasse racheter par un des tiers visés à la convention d'intervention annexée à la présente délibération les biens acquis dans un délai de cinq ans à compter de la date d'acquisition des biens.

- Autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

III. ECLAIRAGE PUBLIC SECTEUR DE L'AUMÔNE – SDE 76

Monsieur le Maire présente le projet préparé par le SDE 76 pour l'affaire EP-2022-0-76720-M5856 et désigné « Secteur de l'Aumône » dont le montant prévisionnel s'élève à 110 136.00 € TTC et pour lequel la commune participera à hauteur de 41 893.00 € TTC.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- D'adopter le projet ci-dessus ;

- D'inscrire la dépense d'investissement au budget communal de l'année 2025 pour un montant de 41 893.00 € TTC ;

- De demander au SDE 76 de programmer ces travaux dès que possible ;

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte afférent à ce projet, notamment la convention correspondante à intervenir ultérieurement.

****

Le Maire

Patrick BOULIER

La secrétaire de séance

Dominique DUTHU

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 heures 50 minutes.

La date du prochain conseil municipal est le 7 avril 2025 à 18 heures 30

Mis en ligne le 10/04/2025 . sur : ww.varengeville-sur-mer.fr