

## Procès-verbal du Conseil Municipal

### Séance du 10 Février 2025

L' an 2025 et le 10 Février à 18 heures , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances à la Mairie de Pullay sous la présidence de Monsieur Serge SOUCHAY, Maire.

**Présents** : M. SOUCHAY Serge, Maire, Mmes : DANTU Sylvie, DOS SANTOS CLARO Sylvie, MM : BOURDIN Emmanuel, CENSIER Gérard, FESSAN Lionel, HERISSON Bernard, HUET Alain, JANIK Jean-Jacques, MALLEZ Didier, SAMON Michel

**Invité** : Le représentant de l'entreprise CHANDAI TP

#### **Nombre de membres**

- Afférents au Conseil municipal : 11
- Présents : 11

**Date de la convocation** : 03/02/2025

**Date d'affichage** : 03/02/2025

**A été nommée secrétaire** : Mme DOS SANTOS CLARO Sylvie

#### **ORDRE DU JOUR**

- 1/ NOMINATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE
- 2/ APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA SÉANCE DU 9 DÉCEMBRE 2024
- 3/ RÈGLEMENT DU CIMETIÈRE
- 4/ TARIFS DU CIMETIÈRE
- 5/ DEVIS RELATIF AUX TRAVAUX D'ENTRETIEN EXTÉRIEURS DE LA SALLE POLYVALENTE
- 6/ TRAVAUX SIEGE AU LIEU-DIT "LES BOULAS" (RUE DES MARTINETS, RUE DES BERGERONNETTES ET RUE DES TOURTERELLES)
- 7/ TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEURS DU CIMETIÈRE
- 8/ PROPOSITION DE PRIX POUR UNE ACQUISITION DE PROPRIÉTÉ SUR LA COMMUNE
- 9/ ADHÉSION ET PARTICIPATION FINANCIÈRE A LA CONVENTION DE PARTICIPATION MNT
- 10/ PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS (PDA) DES FOSSÉS DE ROYAUX DE CHENNEBRUN A PULLAY, SIS LES COMMUNES D'ARMENTIÈRES SUR AVRE, LES BARILS, CHENNEBRUN, PULLAY, SAINT CHRISTOPHE-SUR-AVRE ET SAINT-VICTOR-SUR-AVRE
- 11/ PROPOSITION DE PRIX POUR UNE ACQUISITION DE PROPRIÉTÉ (ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION 2025\_06)
- 12/ QUESTIONS DIVERSES

**1/ NOMINATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : Mme Sylvie DOS SANTOS CLARO

**2/ APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA SÉANCE DU 9 DÉCEMBRE 2024** : aucune observation n'étant formulée, le procès-verbal est approuvé.

**3/ réf : 2025 01 : RÈGLEMENT DU CIMETIÈRE**

Vu la loi n°82-113 du 02 Mars modifiée, relative aux droits des communes, des départements et des régions,

Vu l'article L.2122-22 8° du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du 25 Mai 2020 portant délégation du Conseil Municipal au Maire en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la nécessité de mettre à jour le règlement du cimetière,

Considérant que le Maire est chargé, par délégation du Conseil Municipal, d'établir un règlement du cimetière conforme aux nouvelles réglementations,

Il est proposé au Conseil Municipal : d'approuver le nouveau règlement du cimetière tel qu'annoncé à la présente délibération.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal approuvent la proposition de règlement à l'UNANIMITÉ.

A la majorité (pour : 11 contre : 0 abstentions : 0)

#### **4/ réf : 2025 02 : TARIFS DU CIMETIÈRE**

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal les tarifs actuels des concessions du cimetière (délibération en date du 20 juin 2022).

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de maintenir ces tarifs qui sont :

- Concession trentenaire (2 personnes)	250.00 €
- Concession cinquantenaire (2 personnes)	350.00 €
- Concession case du columbarium trentenaire	450.00 €
- Concession case du columbarium cinquantenaire	700.00 €
- Concession cimetière "enfant jusqu'à 17 ans inclus " cinquantenaire	1.00 €
- Dépôt d'urne dans le caveau ou scellement sur la pierre tombale	50.00 €
- Plaque, gravure et pose sur la stèle du jardin du souvenir	170.00 €

A la majorité (pour : 11 contre : 0 abstentions : 0)

#### **5/ réf : 2025 03 : TRAVAUX D'ENTRETIEN EXTÉRIEURS DE LA SALLE POLYVALENTE**

Monsieur le Maire présente au conseil plusieurs devis pour l'entretien extérieur de la salle polyvalente.

Monsieur le Maire présente le devis de l'entreprise VILLAIN-DONA pour le remplacement de tuiles et le démoussage de mur de la salle polyvalente. Le montant s'élève à **2 451.86 € HT soit 2 942.23 € TTC.**

Après en avoir délibéré, le conseil accepte ce devis et demande d'effectuer en sus les travaux sur le puits situé au lieu-dit "La Fauvellière".

Monsieur le Maire présente les devis de l'entreprise ANGOULEVANT ET FILS et FOURRÉ ET LEFAYE dont le montant s'élève à :

- Entreprise ANGOULEVANT ET FILS (entretien dessous de toit et lambris)	3 700.00 € HT
4 440.00 € TTC	
- Entreprise FOURRÉ ET LEFAYE (entretien dessous de toit, grille de ventilation)	8 200.00 € HT
9 840.00 € TTC	

Après en avoir délibéré, le conseil décide de demander un troisième devis vu la différence importante de prix.

**6/ réf : 2025 04 : TRAVAUX SIEGE AU LIEU-DIT "LES BOULAS" (RUE DES MARTINETS, RUE DES BERGERONNETTES ET RUE DES TOURTERELLES**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que le SIEGE envisage d'entreprendre des travaux sur le réseau de distribution publique d'électricité, d'éclairage public et de télécommunications.

Conformément aux dispositions statutaires du SIEGE et aux règlements financiers dudit EPCI, la réalisation de l'opération est subordonnée à l'accord de la commune qui s'exprime sous la forme d'une contribution financière telle que détaillée dans la convention ci-après annexée.

Cette participation s'élève à :

- en section investissement : 13 583.00 €
- en section fonctionnement : 3 750.00 €

étant entendu que ces montants seront ajustés sur la base du coût réel des travaux réalisés par le SIEGE dans la limite des montants indiqués ci-dessus.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal autorise :

- Monsieur le Maire à signer la convention de participation financière annexée à la présente,
- l'inscription des sommes au Budget de l'exercice, au compte 20415 pour les dépenses d'investissement (DP et EP), et au compte 61523 pour les dépenses de fonctionnement (FT).

A la majorité (pour : 11 contre : 0 abstentions : 0)

**7/ réf : 2025 05 : TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEURS DU CIMETIÈRE (ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION 2023-29)**

Monsieur le Maire rappelle au conseil qu'un devis avait été signé en septembre 2023 pour les travaux extérieurs du cimetière, dont le montant s'élevait à 7 460.00 € HT soit 8 952.00 € TTC.

Les travaux ont été revus. Monsieur le Maire présente le devis de l'entreprise CHANDAI TP qui présente :

- remise en état du chemis d'accès ainsi que le stationnement dont la superficie est d'environ 572 m2,
- création de bordures de type pavé grès 115 ml
- décapage, pose d'un géotextile, compactage, apport de 60T de tout-venant, réalisation d'une émulsion noir bicouche.

L'ensemble de ces travaux s'élève à 21 580.00 € HT soit 25 896.00 € TTC.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve ces travaux dont le montant s'élève à **21 580.00 € HT soit 25 896.00 € TTC.**

A la majorité (pour : 11 contre : 0 abstentions : 0)

**8/ réf : 2025 06 : PROPOSITION DE PRIX POUR UNE ACQUISITION DE PROPRIÉTÉ**

Suite à la visite du 6 Novembre dernier concernant la propriété en vente à proximité de la mairie, Le conseil municipal envisage de faire une offre pour l'acquisition du terrain avec la mare, le four et le hangar.

Une demande d'estimation a été faite auprès du service des domaines.

Après étude du dossier, l'acquisition n'atteignant pas le seuil de 180 000 €, l'acquisition peut se faire sans avis du domaine.

Après en avoir délibéré, le Conseil propose une valeur de 80 000.00 € net vendeur pour l'acquisition du terrain et des bâtiments.

A la majorité (pour : 11 contre : 0 abstentions : 0)

**9/ réf : 2025 07 : ADHÉSION ET PARTICIPATION FINANCIÈRE A LA CONVENTION DE PARTICIPATION PREVOYANCE MAINTIEN DE SALAIRE MNT 2023-2028**

Monsieur le Maire expose :

- que la commune souhaite adhérer à la convention de participation attribuée à la MNT 2023-2028 souscrite par le Centre de Gestion de la FPT de l'Eure, pour la protection sociale complémentaire du personnel, volet "Prévoyance" (maintien de salaire), à destination des agents qui en auront exprimé le souhait, en application :
  - des articles L452-42 et L 827-1 à L827-12 du Code Général de la Fonction Publique,
  - du décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ;
  - de l'ordonnance 2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique ;
  - du décret n°2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;
- que la participation doit être versée sous forme d'un montant mensuel unitaire par agent et vient en déduction de la cotisation due par l'agent et que la participation de l'employeur peut être modulée en fonction :
  - du temps de travail de l'agent mais un montant minimum est obligatoire quel que soit le temps de travail de l'agent,
  - du salaire de l'agent ou du grade de l'agent mais un montant minimum est obligatoire quel que soit le salaire ou le grade de l'agent
- que les garanties proposées aux agents de la collectivité sont les suivantes :

Garanties	90 % du TI net + 90 % NBI nette + 40 % RI net	95 % du TI net + 95 % NBI nette + 45 % RI net	90 % du TI + 90 % NBI net + 90 % RI net	95 % TI net + 95 % NBI nette + 95 % RI net
Garantie 1 Incapacité	0.94 %	1.01 %	1.38 %	1.48 %
Garantie 2 Invalidité (90% du traitement de référence)		0.98 %		
Garantie 3 CAPITAL perte de retraite (1 PMSS par année d'invalidité)		1.63 %		
Option décès PTIA (CAPITAL 100 % du traitement net annuel (traitement indiciaire, NBI et régime indemnitaire))		0.24 %		

**Choix des garanties de l'agent**

L'agent souscrit au minimum à la garantie 1 et choisit parmi l'une des 4 couvertures de celle-ci.

La souscription à la garantie 2 est conditionnée à l'adhésion à la garantie 1..

La souscription à la garantie 3 est conditionnée à l'adhésion aux garanties 1 et 2.

La souscription à l'option Décès est conditionnée au minimum à l'adhésion à la garantie 1.

**Calcul du montant de la cotisation de l'agent**

L'assiette de cotisation est constituée par le montant des rémunérations brutes mensuelles de chaque agent assuré au titre du contrat :

- traitement brut indiciaire (TBI) + Nouvelle bonification indiciaire (NBI) + Régime indemnitaire (RI)

A l'exclusion des charges sociales patronales.

Les prestations versées sont calculées en pourcentage des rémunérations nettes.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L 452-42, L 827-1 0 | 827-12 du Code Général de la fonction publique,

Vu le décret n°2011-1474 du 8 Novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

Vu l'ordonnance 2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement.

Vu la délibération du Conseil d'Administration du CDG 27 en date du 31.08.22, autorisant le Président du CDG à signer la convention de participation Protection Sociale complémentaire, volet Prévoyance avec la MNT.

Vu l'avis du Comité Social Territorial réuni le 10 Décembre 2024 suite à la saisine de la commune quant aux modalités de versement et montant de la participation financière.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal DÉCIDE :**

- d'adhérer à la convention de participation, dans le domaine de la protection sociale complémentaire, volet prévoyance, dont l'attributaire est la MNT 2023-2028 et ce, aux conditions suivantes :

- En cas d'adhésion avant le 20 du mois, celle-ci sera effective au 1er du mois suivant. En cas d'adhésion entre le 20 et 31 du mois, l'adhésion sera effective à M + 2. Date de fin du contrat fixée au 31 Décembre 2028). Le contrat pourra être prorogé pour des motifs d'intérêt général pour une durée ne pouvant excéder 1 an, et se terminer le 31 décembre 2029.

- Agents Permanents (Titulaires ou Stagiaires) immatriculés à la C.N.R.A.C.L.

- Agents Titulaires ou Stagiaires non-affiliés à la C.N.R.A.C.L. et Agents Contractuels de droit public et de droit privé.

- de renoncer à toute participation financière aux contrats labellisés prévoyance.

- de fixer le montant de la participation financière pour tous les agents adhérents à la Convention de Participation MNT 2023-2028 selon les modalités suivantes :

Participation employeur pour la Prévoyance maintien de salaire :

- Adjoint Administratif	17.00 € soit 59 % du montant retenu
- Adjoint Technique	1.56 € soit 59 % du montant retenu

du 1er Mars 2025 au 31 Décembre 2028.

Il est précisé que la participation de la collectivité ne peut en aucun cas être supérieure au coût réel de la cotisation.

- de verser la participation financière aux agents titulaires et stagiaires de la commune, en position d'activité ou détachés auprès de celle-ci, travaillant à temps complet, à temps partiel ou à temps non complet, ainsi qu'aux agents contractuels de droit public et de droit privé, en activité, ou bénéficiant d'un congé assimilé à une période d'activité.

- d'autoriser le Maire à procéder à toutes formalités afférentes et à signer tous documents relatifs à l'adhésion à la présente convention de participation.

A la majorité (pour : 11 contre : 0 abstentions : 0)

**10/ réf : 2025 08 : PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS DES FOSSÉS DE ROYAUX DE CHENNEBRUN A PULLAY SIS SUR LES COMMUNES D'ARMENTIÈRES-SUR-AVRE, LES BARILS, CHENNEBRUN, PULLAY, ST-CHRISTOPHE-SUR-AVRE ET ST-VICTOR-SUR-AVRE**

Le Code du Patrimoine offre la possibilité d'adapter le périmètre de protection de 500 mètres autour des Monuments Historiques en créant un Périmètre Délimité des Abords. L'article L.621-31 du code du patrimoine prévoit la possibilité de créer des périmètres délimités des abords (PDA) sur proposition de l'architecte des bâtiments de France (ABF), mais également sur proposition de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme (PLU). Ce Périmètre Délimité des Abords se substitue aux anciens rayons de protection de 500m existants autour des monuments historiques.

L'article L.621-30 du code du patrimoine prévoit que la protection au titre des abords s'applique aux "immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont

susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur". La délimitation du périmètre doit donc permettre la constitution d'un ensemble cohérent avec les monuments historiques concernés ou assurer la conservation ou à la mise en valeur des monuments historiques. La proposition de Périmètre Délimité des Abords tient compte du contexte architectural, patrimonial, urbain et paysager. Il est recommandé que le périmètre suive les limites physiques, lisibles dans le paysage, voire à défaut les limites parcellaires.

Le périmètre proposé s'inscrit dans un contexte urbain, paysager et patrimonial cohérent de la vallée de l'Avre, autour du tracé des anciens Fossés royaux. Il permet d'identifier les aspérités patrimoniales des communes d'Armentières-sur-Avre, Les Barils, Chennebrun, Pullay, Saint-Christophe-sur-Avre et Saint-Victor-sur-Avre et de les englober dans un périmètre assez facilement compréhensible car prenant appui sur les limites liées aux voies et à certaines lignes de force parcellaire. Il s'agit de :

- préserver la lisibilité des monuments au sein de leur écrin en favorisant une restauration de qualité et en leur conservant leur caractère.
- garantir la préservation des vestiges des Fossés Royaux, fortifications de terre datant de plus de 900 ans qui constituent des éléments patrimoniaux uniques au niveau national. Leur connaissance et leur valorisation, sera sans incidence pour les habitants, car ils sont principalement situés dans les zones boisées.
- assurer la pérennité de la qualité des centres bourgs et de leurs hameaux constitués en grande partie d'un bâti ancien fait de matériaux locaux (pans de bois, grison, grès, briques en silex) dans lesquels ou autour desquels les constructions plus récentes sont venues s'intégrer en continuité.
- valoriser les paysages de vallée qui sont exceptionnels dans l'Eure car il s'agit de la seule vallée à fond non encaissé où les coteaux ondulent et offrent de remarquables points de vue.

Ainsi, ce PDA propose un zonage cohérent qui permet de bien préserver le patrimoine des communes d'Armentières-sur-Avre, Les Barils, Chennebrun, Pullay, Saint-Christophe-sur-Avre et Saint-Victor-sur-Avre et de les englober dans un périmètre assez facilement compréhensible car prenant appui sur les limites liées aux voies et à certaines lignes de force parcellaire. Il s'agit de :

- préserver la lisibilité des monuments au sein de leur écrin en favorisant une restauration de qualité et en leur conservant leur caractère.
- garantir la préservation des vestiges des Fossés Royaux, fortifications de terre datant de plus de 900 ans qui constituent des éléments patrimoniaux uniques au niveau national. Leur connaissance et leur valorisation, sera sans incidence pour les habitants, car ils sont principalement situés dans les zones boisées.
- assurer la pérennité de la qualité des centres bourgs et de leurs hameaux constitués en grande partie d'un bâti ancien fait de matériaux locaux (pans de bois, grison, grès, briques et silex) dans lesquels ou autour desquels les constructions plus récentes sont venues s'intégrer en continuité.
- valoriser les paysages de vallée qui sont exceptionnels dans l'Eure car il s'agit de la seule vallée à fond non encaissé où les coteaux ondulent et offrent de remarquables points de vue.

Ainsi, ce PDA propose un zonage cohérent qui permet de bien préserver le patrimoine des communes d'Armentières-sur-Avre, Les Barils, Chennebrun, Pullay, Saint-Christophe-sur-Avre et Saint-Victor-sur-Avre, et de préserver le caractère de la vallée de l'Avre.

Le PDA est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après consultation des conseils municipaux, des propriétaires des monuments historiques et enquête publique. L'intercommunalité Normandie Sud de l'Eure a accepté de participer à cette élaboration en assurant le lancement de l'enquête publique au cours de l'année 2025.

A l'issue de l'enquête publique, le PDA sera soumis à approbation du Conseil communautaire d'ici la fin de l'année 2025. Enfin, son application sera soumise à la prise d'un arrêté du Préfet de Région.

Vu le Code Général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.121-29 et L5211-1 ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code du patrimoine et notamment les articles L621-30, L621-21 et R621-93 ;

Vu le projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) élaboré par l'architecte des Bâtiments de France de l'Eure sur Armentières-sur-Avre, Les Barils, Chennebrun, Pullay, Saint-Christophe-sur-Avre et Saint-Victor-sur-Avre figurant dans les annexes de la présente délibération ;

Considérant que ce projet peut être soumis à l'enquête publique et permettra de singulariser les périmètres de protection actuels sur les communes d'Armentières-sur-Avre, Les Barils, Chennebrun, Pullay, Saint-Christophe-sur-Avre et Saint-Victor-sur-Avre.

Il est demandé aux membres du Conseil communautaire de bien vouloir :

- **DONNER** son accord sur le projet de Périmètre Délimité des Abords d'Armentières-sur-Avre, Les Barils, Chennebrun, Pullay, Saint-Christophe-sur-Avre et Saint-Victor-sur-Avre tels qu'annexés à la délibération ;
- **SOUMETTRE** le projet à l'enquête publique.

Le Conseil Municipal **REFUSE** ce périmètre (4 voix POUR, 5 voix CONTRE, 2 ABSTENTIONS).

**11/ PROPOSITION DE PRIX POUR UNE ACQUISITION DE PROPRIÉTÉ SUR LA COMMUNE (ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION 2025 06)**

Suite à la visite du 6 Novembre dernier concernant la propriété en vente située au 1 rue des tourterelles, cadastrées D 56, D 254, D 270, le Conseil Municipal envisage de faire une offre pour l'acquisition du terrain avec la mare, le four et le hangar.

Une demande d'estimation a été faite auprès du service des domaines.  
Après étude du dossier, l'acquisition n'atteignant pas le seuil de 180 000.00 €, celle-ci peut se faire sans avis du domaine.

Après en avoir délibéré, le Conseil propose une valeur de 80 000.00 € net vendeur pour l'acquisition du terrain et des bâtiments.

**12/ QUESTIONS DIVERSES**

Le Conseil Municipal s'entretient de questions diverses.

Séance levée à: 19:55

En mairie, le 11/02/2025  
Le Maire  
Serge SOUCHAY