Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE L'EURE
Arrondissement des Andelys
Canton de Pacy sur Eure

Houlbec - Cocherel

MAIRIE d'Houlbec-Cocherel

CONSEIL MUNICIPAL du 22 octobre 2026

Présents :

FONTAINE Serge, FROMANGER Muriel, WALLET Patrick, HUVE Sylvie, GORR Marc-Andrew, PETITPAS Sylvie, SAUVE Guillaume, MAGNET Jean-Marc, MOUSSET Charlène, BARBAT Didier, Severine FRANCOIS

Absents excusés : Florence VILNAT (procuration Patrick WALLET)
Eric ADER (procuration Muriel FROMANGER)
Véronique POIRIER (procuration Jean-Marc MAGNET)
Amandine LOISEL (procuration Serge FONTAINE)

Le quorum ayant été atteint, la séance a été ouverte à 18h40.

Désignation de la secrétaire de séance : Muriel FROMANGER

Ordre du jour de la séance :

1. Appel nominatif des participants
2. Approbation du précédent conseil municipal
3. Délibérations

- Syndicat de Voirie : retrait de la commune de la Chapelle-Longueville
- Emprunt
- Convention d'adhésion au service médecine préventive – autorisation : renouvellement

4. Questions diverses

- PLU : Plan Local Urbanisme

---

1. Appel nominatif des participants
2. APPROBATION DU PRÉCÉDENT CR DU CONSEIL MUNICIPAL :

Contre	Abstention	Pour 15

Dont 4 procurations

MAIRIE d'Houlbec-Cocherel

---

3. Délibérations

- Syndicat de Voirie : retrait de la commune de la Chapelle-Longueville

Avec la participation de Monsieur Hetz Président du Syndicat de voirie et Mr Leroy son Vice-Président, qui exposent la situation aux membres du conseil municipal de la commune et pour répondre à leurs questions, les informations ont été communiquées à l'ensemble du conseil municipal

Objet : *Sortie de la Commune de la Chapelle Longueville du Syndicat de Voirie des Cantons de Vernon.*

Monsieur le Maire expose au membre du conseil les éléments concernant cette sortie à savoir :

Le comité syndical s'est réuni le 28 Septembre 2026 pour délibérer sur la sortie de la commune de la Chapelle Longueville.

Rappel des conditions légales :

Par délibération du 8 juillet 2026, le conseil municipal de la commune de la Chapelle-Longueville a, à l'unanimité, sollicité le retrait de la commune de la Chapelle-Longueville du syndicat de voirie des cantons de Vernon, avec une date souhaitée au 01.01.2027.

Cadre juridique :
- article L. 5211-19 du code général des collectivités territoriales (CGCT)
- article L.5211-25-1 du CGCT
- article L.5211-39-2 du CGCT
- articles D.5211-18-2 et D. 5211-18-3 du CGCT

1 - la procédure :
La procédure de retrait d'une commune d'un syndicat intercommunal repose sur les dispositions de l'article L. 5211-19 du code général des collectivités territoriales.
► le conseil municipal de la Chapelle Longueville a délibéré et fait sa demande de retrait en date du 08 Juillet 2026 par délibération accompagnée d'une fiche d'impact.

► l'organe délibérant du syndicat a délibéré en date du 28 septembre 2026 et s'est prononcée sur un avis favorable à cette sortie.

A compter de la notification aux communes membres en date du 28/09/2026, les conseils municipaux ont 3 mois pour se prononcer sur ce retrait. La fiche d'impact est jointe à toutes les décisions.

2 - Les conditions de majorité :
Les conditions de majorité sont les suivantes :

► avoir l'accord d'au moins 2/3 des conseils municipaux représentant plus de la moitié de la population ;
ou
► au moins la moitié des conseils municipaux représentant les 2/3 de la population.

Cet accord doit comprendre les communes dont la population est supérieure au quart de la population totale du syndicat.

Les conditions de majorité qui s'appliquent au syndicat de voirie des cantons de Vernon sont les suivantes :

2/3 des conseils municipaux = 7 plus de la moitié de la population = 3681 h
la moitié des conseils municipaux = 5 les 2/3 de la population = 4907

Les communes qui représentent plus du quart de la population :
population du syndicat : 7361 h plus du quart = 1841 Seule la commune de la Chapelle-Longueville a une population supérieure au quart de la population totale du syndicat.

3 - La fiche d'impact
L'article 27 de la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, dite loi Engagement et Proximité, a créé un nouvel article L.5211-39-2 au sein du CGCT :
« En cas de rattachement d'une commune à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dans les conditions prévues à l'article L. 5210-1-2, de création d'un tel établissement par partage dans les conditions prévues à l'article L. 5211-5-1 A, d'extension du périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale dans les conditions prévues aux articles L. 5211-18 ou L. 5211-41-1 ou de retrait d'une commune dans les conditions prévues aux articles L. 5211-19, L. 5214-26 ou L. 5216-11, l'auteur de la demande ou de l'initiative élabore un document présentant une estimation des incidences de l'opération sur les ressources et les charges ainsi que sur le personnel des communes et établissements publics de coopération intercommunale concernés, dont le contenu est précisé par décret."

La fiche d'impact qui a été élaborée par la commune de La Chapelle-Longueville est jointe à cette délibération.

4 – Les conditions de retrait
Les conditions de retrait doivent être définies par les deux parties, en application de l'article L. 5211-25-1 du CGCT.
Après avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité se prononce de façon favorable

MAIRIE d'Houlbec-Cocherel

à la sortie de la commune de la Chapelle Longueville à compter du 1er Janvier 2027, accepte les conditions de sorties proposées par la Chapelle Longueville à travers le document d'impact fourni, qui sont les suivantes :

L'ENCOURT DE LA DETTE : Sur l'encourt de la dette au 31/12/2026 il restera 103.889,90€. La commune de la Chapelle Longueville s'engage à prendre la part qui est la sienne, à savoir 10.389 €. Le reste des emprunts ayant été soldé.

LA MASSE SALARIALE : En ce qui concerne le personnel, avec le départ en retraite d'un agent fin 2026, le syndicat totalisera 4 agents et une secrétaire à temps non complet, aussi, les agents ne seront ni transférés à la commune, ni mutualisés. Le syndicat ayant besoin de ses ressources pour continuer à exercer sa compétence sur son territoire. Cela représente pour le syndicat une économie de 40.320€ sur son chapitre 012.

L'ACTIF : Le syndicat n'ayant pas d'amortissement en cours sur les biens ou les travaux qui concernerait la Chapelle Longueville au 31/12/2025 les acquisitions de matériels (véhicules, outillage, mobilier) s'élevant à 218 K€. La commune serait fondée à demander un dédommagement ou récupérer une partie des biens mobiliers ; La Commune y renonce.

LE RÉSULTAT : Lors de la procédure de retrait, la collectivité sortante est en droit de demander la part qui lui revient au titre du personnel, matériel, mais également du résultat de clôture. Au 01/01/2025, le résultat de clôture s'élevait à 73.253,26€. La commune renonce à sa quote-part de 7.325 €.

CONSÉQUENCE GÉNÉRALES :

Si le syndicat subissait une baisse d'environ 41% de ses recettes fiscales, il disposerait également d'un territoire plus réduit. La baisse de ses dépenses au chapitre 011, chapitre 65 et au chapitre 012 permettrait d'équilibrer son budget.

Par ailleurs la Commune de la Chapelle Longueville s'engage à verser pendant 3 ans à compter du 1er janvier 2027 la somme de 10.000€ au syndicat de voirie.

Demande est faite au Maire d'effectuer les formalités afférentes à la sortie de cette commune du syndicat de voirie des cantons de Vernon.

Le conseil municipal délibère **à l'unanimité** :

Contre 0	Abstention 0	Pour 15

Dont 4 procurations

MAIRIE d'Houlbec-Cocherel

- Emprunt :

Monsieur le Maire expose :

Réalisation d'un Contrat de Prêt Transformation Ecologique d'un montant total de 350 000 € auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour le financement de rénovation de l'ancienne mairie en maison du village

Le Conseil Municipal de la commune de Houlbec Cocherel, après avoir entendu l'exposé sur l'opération susvisée,

Vu l'article L 1611-3-1 du Code général des collectivités territoriales

VU pour les Communes L 2337-3 et L 2122-22 du Code général des collectivités territoriales

Vu les articles R 1611-33 et R 1611-34 du Code général des collectivités territoriales

Après avoir pris connaissance des caractéristiques financières du Contrat de Prêt ;

DÉLIBÈRE

Pour le financement de cette opération, Le Maire est invité à réaliser auprès de la Caisse des dépôts et consignations un Contrat de Prêt composé d'une ligne du Prêt pour un montant total de 350 000 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE L'EURE
Arrondissement des Andelys
Canton de Pacy sur Eure

Houlbec - Cocherel

MAIRIE d'Houlbec-Cocherel

Ligne du Prêt : Transformation Ecologique

Montant : 350 000 euros

Durée de la phase de préfinancement : 0 à 3 mois

Durée d'amortissement : 25 ans

Périodicité des échéances : Trimestrielle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat +0,5%

Révisabilité du taux d'intérêt à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du LA

Amortissement : prioritaire
Absence de mobilisation de la totalité du montant du Prêt : autorisée moyennant le paiement d'une pénalité de dédit de 1% calculée sur le montant non mobilisé à l'issue de la phase de mobilisation

Remboursement anticipé : autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle

Typologie Gissler : 1A

Commission d'instruction : 0.06 % (6 points de base) du montant du prêt

---

A cet effet, le Conseil autorise Le Maire Serge FONTAINE, des personnes autorisées à signer le contrat de prêt par délégation du représentant légal – pour les collectivités : transmission de l'arrêté de délégation) délégataire dûment habilité, à signer seul le Contrat de Prêt et la ou les demande(s) de réalisation de fonds et réaliser seul tous les actes de gestion utiles y afférent.

Le conseil municipal délibère et vote à l'unanimité :

Contre 0	Abstention 0	Pour 15

Dont 4 procurations

CONVENTION D'ADHESION AU SERVICE MEDECINE DU CENTRE DE GESTION DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE DE L'EURE - AUTORISATION

Monsieur le Maire Serge FONTAINE expose que l'**article L452-47** du code général de la fonction Publique précise que les centres de gestion peuvent créer des services de médecine préventive, de médecine agréée et de contrôle ou de prévention des risques professionnels, qui sont mis à la disposition des collectivités territoriales et de leurs établissements publics qui en font la demande.

MAIRIE d'Houlbec-Cocherel

Un service Médecine est proposé aux collectivités et établissements. Une convention portant sur les modalités d'exercice de la mission afférente doit être établie. Elle sera mise en œuvre dès signature par les parties.

Il sera proposé au conseil municipal d'Houlbec-Cocherel :

- D'autoriser Monsieur le Maire Serge FONTAINE à signer la convention à intervenir avec le Centre de Gestion de l'Eure et ce, conformément à l'exemplaire exposé ci-après
- D'autoriser Monsieur le Maire Serge FONTAINE à procéder à toutes formalités afférentes

Le conseil municipal délibère à l'unanimité :

Contre 0	Abstention 0	Pour 15

Dont 4 procurations

4. Questions diverses

- PLU – révision : présentation d'un power point

Monsieur le Maire et Monsieur Gorr présentent un projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) à l'ensemble du Conseil Municipal avec la diffusion des documents ci-dessous :

Contexte: Que proposons-nous?

- Renforcer la protection de patrimoine bâti, préserver l'identité et assurer la qualité architecturale.
- 20 éléments existants au titre du « Petit Patrimoine ».
- Identification de **7 bâtiments supplémentaires qui doivent être inscrit dans la liste de petit patromoine dans le PLU**, vu leur intérêt patrimonial, historique et architectural : Le Garage de la Famille Leclerc; La Maison du Village; La Ferme « Les Hulottes » à Cocherel; Le Goff & Gille; L'Ancienne Ferme d'Houlbec; L'Ancienne Ferme d'Arisitide Briand à La Cailloterie; Aux Vieille Pierres.
- Des petites modifications du texte concernant les toitures et les murs.
- A ce stade, « Pour information du CM »
- Une Modification Simplifiée du PLU: sans une enquête publique

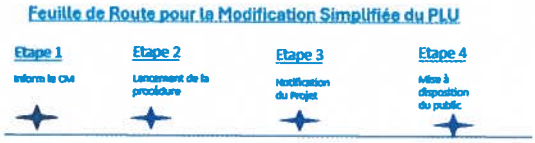
Quel est l'effet de notre proposition ?

Le titre du **petit patrimoine protégé dans le PLU** = *un statut juridique protecteur* par rapport à un bâtiment laissé hors du PLU.

Voici les principales différences:

Aspect	Bâtiment HORS PLU	Bâtiment PROTÉGÉ dans le PLU (L. 151-19)
Démolition	Facilement autorisée	Très strictement encadrée ou refusée
Matériaux et esthétique	Libres	Prescriptions obligatoires (respect du bâti ancien)
Pouvoir du Maire	Limité au respect des règles de zone générales	Pouvoir de refus fondé sur l'intérêt patrimonial
Information des tiers	Aucune mention spécifique	Bâtiment identifié au plan d'annexe du PLU

MAIRIE d'Houlbec-Cocherel





Terminologie

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

1) Le **PLU:**
- **Son rôle principal**
- **Sa portée**

2) L'Article L. 151-19 du Code de l'urbanisme

L'article L. 151-19 est le levier juridique pour protéger son **patrimoine bâti local**

Ce qu'il permet :

Son effet juridique :

Terminologie

3) Modification Simplifiée du PLU
Adapter le PLU sur des points précis, sans remettre en chantier l'ensemble du document et sans une enquête publique.

Exemples:
- Protéger le patrimoine local :
- Corriger des erreurs matérielles :
- Ajuster les règles de construction :
- Rendre possible un projet d'intérêt général :

NB: La MS ne remet pas en cause le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

CLOTURE DU CONSEIL MUNICIPAL à 19h47.