



## CONSEIL MUNICIPAL DU 22 NOVEMBRE 2017

### Compte-rendu de réunion

#### Présents :

Moïse CARON (Maire)	Marie-Jos LIGIER (1 <sup>ère</sup> adjointe)	Jackie WITZ (adjoint)
Henri VENTROUX (adjoint)	Laurent BESNARD	Daphné PERROT
Thierry HECTOR	Liliane MARSAC	Gérard VINAY
Claudine LECLERE	Yannick CAILLET	

#### Absents :

François MINEAU	Pouvoir donné à Henri VENTROUX
Anne-Marie CHOURAQUI (adjointe)	Pouvoir donné à Moïse CARON

Le quorum ayant été atteint, la séance a été ouverte à 19h35. Elle a été levée à 22h50.

**Secrétaire de séance** : Yannick CAILLET

### RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR DE LA SEANCE

- I. Délibérations
- II. Questions diverses

Les CR des conseils municipaux du 29 septembre 2017 et du 05 octobre 2017 ont été validés par l'ensemble des conseillers.

En introduction, M. Le Maire, Moïse CARON propose de rajouter 4 délibérations à l'ordre du jour et d'en supprimer une. Les membres du conseil sont d'accord à l'unanimité.

## I. DÉLIBÉRATIONS

### 1.1 Exonération de la taxe CFE

La cotisation foncière des entreprises (CFE) est l'une des 2 composantes de la contribution économique territoriale (CET) avec la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE). Contrairement à la taxe professionnelle, dont elle reprend l'essentiel des règles, la CFE est basée uniquement sur les biens soumis à la taxe foncière. Cette taxe est due dans chaque commune où l'entreprise dispose de locaux et de terrains.

Le taux de cette cotisation est fixé par la SNA.

Il est demandé en séance les raisons pour lesquelles le taux n'est pas harmonisé au sein de la SNA (d'une commune à une autre) et quelles sont les actions pour converger vers un taux unique.



*Hors séance : le taux de la CFE est déterminé par délibération de la commune ou de l'EPCI sur le territoire duquel le redevable dispose de biens imposables. La CFE est assise sur la valeur locative des biens immobiliers passibles d'une taxe foncière et utilisés par l'entreprise pour les besoins de son activité professionnelle au cours de l'année N-2 (par exemple, pour la cotisation due en 2015, sont pris en compte les biens utilisés en 2013).*

*Il existe également des mécanismes de réduction de la base d'imposition et une cotisation forfaitaire minimale (lorsque la valeur locative est très faible)*

[Pour en savoir plus](#)



A été soumis à délibération du conseil municipal l'exonération de CFE pour les micro-entreprises et les activités liées à la presse.

Le vote se décompose comme suit :

Contre	0	Abstention	0	<b>Pour</b>	<b>13</b>
--------	---	------------	---	-------------	-----------

### **1.2 Adhésion à l'association des maires du canton de Pacy-sur-Eure**

Il est rappelé en séance que la commune d'Houlbec-Cocherel adhère à l'association des maires du canton de Vernon Sud, lorsque la commune y était rattachée.

Lors du rattachement au canton de Pacy-sur-Eure, l'adhésion à l'association des maires du canton n'a pas été évoquée. La cotisation est de 0,29€ x nbr d'habitants de la commune (1471) soit 426,59€.

Aujourd'hui, chacun est conscient de l'utilité d'être intégré à cette association (dont le président est Yves ROCHETTE, maire de Ménéville) qui se réunit environ 2 à 3 fois par an.

Les membres du conseil souhaiteraient toutefois savoir quelle utilisation est faite des cotisations versées.

Monsieur le Maire, Moïse CARON, soumet donc à délibération du conseil municipal l'adhésion de la commune d'Houlbec-Cocherel à l'association des maires du canton de Pacy-sur-Eure.

Le vote se décompose comme suit :

Contre	0	Abstention	0	<b>Pour</b>	<b>13</b>
--------	---	------------	---	-------------	-----------

### **1.3 Terrain des Clairières de la Fortelle**

Le maire, Moïse CARON, rappelle l'historique du dossier.

Dans le cadre du PLU, il a été réalisé une enquête publique relative

- au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'Houlbec-Cocherel
- à la mise en concordance du règlement et du cahier des charges du lotissement « Les Clairières de la Fortelle » avec le PLU conformément aux dispositions de l'article 442-11 du code de l'urbanisme

Un arrêté municipal avait été pris à cet effet, le 19 octobre 2016 ([Lien](#)).

Le PLU a été approuvé lors du conseil municipal du 05 octobre 2017.

La délibération a été réceptionnée en préfecture le 16 octobre 2017.

Il est exécutoire depuis le 20 octobre 2017 (date de publication dans la presse)

Compte tenu des éléments exposés ci-avant, le Maire, Moïse CARON a soumis à délibération du conseil municipal la mise en conformité du règlement et du cahier des charges du lotissement « Les Clairières de la Fortelle » avec le PLU.

Le vote se décompose comme suit :

Contre	0	Abstention	1	<b>Pour</b>	<b>12</b>
--------	---	------------	---	-------------	-----------

*Claudine LECLÈRE*

### **1.4 Extinction d'une délibération prise en 2002**

Rappel des faits : une délibération du 31 janvier 2002 a été adoptée instituant une régie de recettes auprès de la Mairie section « Animation Culturelle ».

Monsieur le Maire, Moïse CARON, soumet donc à délibération du conseil municipal l'extinction de cette régie qui n'a plus raison d'être.

Le vote se décompose comme suit :

Contre	0	Abstention	0	<b>Pour</b>	<b>13</b>
--------	---	------------	---	-------------	-----------



### **1.5 Autorisation d'estimer en justice pour malfaçons (Sté Goujeon)**

Un procès-verbal de constat a été dressé par un huissier de justice concernant les infiltrations d'eau se déversant dans un des couloirs de l'école primaire Jacques Destiné.

Il est noté,

- Dans le hall, la dégradation d'une plaque de faux-plafond et la présence de coulures jaunâtres, marron sur le mur perpendiculaire au plafond
- Sur le toit terrasse, au-dessus du hall (au niveau des dégradations constatées dans le hall), la présence de nombreuses flaques d'eau dont une importante au niveau de l'évacuation des eaux pluviales. Le sol du toit terrasse est mou comme s'il était imbibé d'eau.

Suite au constat réalisé par huissier, Monsieur le Maire, soumet à délibération du conseil municipal l'autorisation d'estimer en justice la société Goujeon pour malfaçons sur le toit terrasse de l'école coté primaire..

Le vote se décompose comme suit :

Contre	0	Abstention	0	<b>Pour</b>	<b>13</b>
--------	---	------------	---	-------------	-----------

### **1.6 Autorisation de signer la convention SNA service révision des bouches d'incendie**

Il est exposé en séance que les frais liés à l'entretien sont de 2 ordres :

- Forfait de 80€ par rapport
- Partie variable de 10€ par point audité. La commune comptant 23 points, soit 230€

La régie eau de SNA dispose des compétences pour réaliser les contrôles techniques des Point d'Eau Incendie.

Monsieur le Maire, Moïse CARON, soumet donc à délibération du conseil municipal l'autorisation de signer une convention avec SNA proposant un appui technique pour assumer ces nouvelles obligations.

Le vote se décompose comme suit :

Contre	0	Abstention	0	<b>Pour</b>	<b>13</b>
--------	---	------------	---	-------------	-----------

Il est demandé en séance de vérifier si la commune est suffisamment équipée en bouche d'incendie (sachant que les piscines, les bassins de rétention, etc... sont considérés comme source possible en cas d'incendie)

### **1.7 Autorisation de signer la convention pour un distributeur de pain sur la commune**

Monsieur Henri VENTROUX, adjoint au Maire, intervient en séance pour informer les membres du conseil qu'un industriel l'a contacté pour la mise à disposition d'un distributeur automatique de pain sur la commune. Monsieur le Maire, Moïse CARON et M. Henri VENTROUX ont rencontré cet industriel pour qu'il leur expose son projet. Il s'agirait de mettre gratuitement à disposition de l'entreprise « Au Pain d'Antan » un emplacement sur le domaine public et un branchement électrique dont la consommation serait à la charge de la commune.

L'ensemble des conseillers a estimé que l'existence d'un dépôt de pains (et viennoiseries) au Proxi de la commune ne nécessitait pas l'installation d'un tel distributeur.

Monsieur le Maire, Moïse CARON, soumet donc à délibération du conseil municipal l'autorisation de signer une convention pour l'installation d'un distributeur automatique de pain sur la commune.

Le vote se décompose comme suit :

<b>Contre</b>	<b>13</b>	Abstention	0	Pour	0
---------------	-----------	------------	---	------	---



### **1.8 Achat et pose de caméra et système associé**

Monsieur Henri VENTROUX, expose le sujet en indiquant qu'il serait pertinent d'installer de nouvelles caméras aux abords de l'école (3) et de remplacer celles existantes ainsi que le système jugé peu efficace. Les discussions ont débouché sur l'intérêt de coupler les caméras à un système de détection qui déclencherait un projecteur en même temps que l'enregistrement. L'entreprise consultée propose de payer la totalité en une seule fois ou sur 60 mois. Le coût de l'emprunt n'étant pas intéressant (13,4%), il est opté pour privilégier le paiement cash. Compte tenu des échanges, il y a eu lieu de refaire un devis et de le représenter.

Monsieur le Maire, Moïse CARON, soumet à délibération du conseil municipal le principe consistant à changer le système de surveillance de nos caméras et d'en installer de nouvelles en optant pour un achat sans emprunt auprès de la société consultée, mais en faisant appel au crédit agricole qui propose des prêts beaucoup plus économiques de l'ordre de 1%/an soit un coût total de 2,55% avec une mensualité d'environ 188 €uros sur 60 mois pour 11.000,00 € empruntés..

Le vote se décompose comme suit :

Contre	0	Abstention	0	<b>Pour</b>	<b>13</b>
--------	---	------------	---	-------------	-----------

### **1.9 Comité Technique du CDG27 pour aménagement d'horaire**

Monsieur le Maire, Moïse CARON, indique que la saisie du comité technique a été faite dans le cadre d'un employé pour les activités liées à l'école. La mise en place de ces nouveaux horaires donne aujourd'hui satisfaction à l'ensemble des intéressés.

Monsieur le Maire, Moïse CARON, soumet à délibération du conseil municipal l'autorisation de saisir le comité technique du CDG27 pour l'aménagement d'horaire d'un employé communal du service entretien afin de mieux répartir le planning des tâches de chacun des employés.

Le vote se décompose comme suit :

Contre	0	Abstention	0	<b>Pour</b>	<b>13</b>
--------	---	------------	---	-------------	-----------

### **1.10 Subvention pour la section danse**

Exposé des faits : dans le cadre de l'animation pour le repas des seniors, la prestation a été payée par Mme Liliane MARSAC sur le budget de la section danse de l'ASCHC pour un montant de 350€.

Afin de restituer cette somme, Monsieur le Maire, Moïse CARON, soumet à délibération du conseil municipal, le versement d'une subvention de 350€ à la section danse de l'ASCHC.

Le vote se décompose comme suit :

Contre	0	Abstention	0	<b>Pour</b>	<b>13</b>
--------	---	------------	---	-------------	-----------

### **1.11 Décision Modificative**

Monsieur le Maire, Moïse CARON, soumet à délibération du conseil municipal, le versement de 3616€ du chapitre 21 art. 2135 (Installations générales, agencements, aménagements) au chapitre 20 Art. 201 (frais liés aux doc. urbanismes). Le vote se décompose comme suit :

Contre	0	Abstention	0	<b>Pour</b>	<b>13</b>
--------	---	------------	---	-------------	-----------



## 1.12 CDG 27

Le centre de gestion a mis en place une convention de participation pour la prévoyance (maintien de salaire) qui arrive à terme le 31/12/2018.

La commune peut déléguer au Centre de Gestion la passation d'une convention de participation garantissant un maintien de rémunération en cas de période de congé de maladie à demi traitement, d'invalidité et de décès.

Cette convention de participation a pour but de proposer un contrat de prévoyance mutualisé, destiné au maintien de salaire de nos agents communaux et l'employeur doit mettre en place une participation financière à la cotisation de ses agents.

Le centre de gestion va engager une procédure de mise en concurrence. Si les conditions obtenues ne nous convenaient pas, nous garderions la possibilité de ne pas signer la convention de participation.

Monsieur le Maire, Moïse CARON, soumet à délibération du conseil municipal, l'autorisation donnant mandat au DDG27 d'engager la mise en concurrence.

Le vote se décompose comme suit :

Contre

0

Abstention

0

**Pour****13**

## II. QUESTIONS DIVERSES

### 2.1 INFORMATIONS GÉNÉRALES

Monsieur le Maire, Moïse CARON, annonce en séance

- La démission pour raisons personnelles de Anne Marie CHOURAQUI en tant que
  - Adjointe
  - Vice-présidente de la commission scolaire et périscolaire
  - Vice-présidente de la commission Finances
- L'élection de M. Yannick CAILLET comme vice-président de la commission scolaire et périscolaire
- La nécessité de mener une réflexion sur notre mode de fonctionnement et l'implication des différents membres (adjoints et conseillers)

### 2.2 COMMISSION FINANCES

La ligne relative au photocopieur est dans le TOP 3 des postes les plus onéreux. Il est annoncé en séance que le contrat actuel devrait prendre fin en mai et au pire en septembre 2018.

Un RDV est demandé au percepteur actuellement en place afin de se faire expliquer « dans le détail » les recettes liées au fonctionnement, comment sont calculées les subventions etc. En effet, Monsieur le Maire précise que si les dépenses sont bien maîtrisées et suivies, il convient d'améliorer la vision projective des recettes.

Un tableau sera fait pour le prochain conseil, ressortant l'ensemble des travaux prévus au budget 2017, avec indications sur les réalisés et ceux en cours, ainsi que sur les prévisions d'investissements prévus et non réalisés. Cela permettra d'anticiper le budget 2018.



### 2.3 COMMISSION URBANISME – Cote de la Chênaie

Marie-Jos LIGIER, 1<sup>ière</sup> adjointe et vice-présidente de la commission urbanisme et logement revient sur le dossier de la côte de la Chênaie.

Notre demande auprès du tribunal administratif a été retoquée sous le motif que les surfaces pour les parcelles prévues sur l'unité cadastrale 115 étaient inférieures à 1200m<sup>2</sup>. La commune avait fait appel de cette décision car le SCOT en application à cette époque autorisait bien ces surfaces.

Dans le même temps, le 1<sup>er</sup> lotisseur a renoncé et un nouveau lotisseur s'est positionné sur ce terrain. L'appel ayant été débouté, la commune ne souhaite pas engager de procédure en cassation.

Le PLU approuvé le 05 octobre 2017 s'applique donc à la parcelle AC 115 de la cote de la Chênaie et à ce titre elle est susceptible de pouvoir accueillir 15 logements à l'hectare.

### 2.4 COMMISSION ANIMATION

Daphné PERROT, vice-présidente de la commission animation, revient sur le repas des seniors auquel ont participé plus de 85 personnes. L'organisation et l'animation ont été appréciées.

Ce moment privilégié annuel a également été l'occasion de mettre à l'honneur, en présence du Président du département Pascal LEHONGRE, qui a tenu à prendre la parole et féliciter comme il se doit, Monsieur le Colonel Michel LEMONNIER qui a été élevé au rang de Grand' Croix de la Légion d'Honneur le 28 juin 2017 par le général d'armée Benoît PUGA.

Mmes Daphné PERROT et Liliane MARSAC insistent sur le fait qu'il y a un réel déficit de bénévoles au sein du conseil municipal et que ce sont toujours les mêmes personnes qui donnent de leur temps pour la préparation des événements ou pour le boîtage. Il convient donc d'améliorer la participation de chacune et chacun et il sera notamment proposé de revoir le découpage des zones de boîtage.

La date des vœux du maire, initialement prévue le 27 janvier 2018 sera modifiée si nous souhaitons avoir la participation de VIP.

### 2.5 COMMISSION SCOLAIRE

La réunion du conseil d'école a eu lieu le 07 novembre 2017 en présence des représentants des mairies d'Houllbec-Cocherel et de Rouvray, des représentants élus des parents d'élèves et des enseignants. Celle-ci s'est très bien passée.

Effectifs de l'école :

Institutrices	PS	MS	GS	CP	CE1	CE2	CM1	CM2	
Isabelle MOYER	13	10							23
Aude PERCEBOIS		6	17						23
Sandrine LASSÉE-JOUEN				11		12			23
Emmanuelle LEONARD-HUET					9			16	25
Nathalie CLAVEL						12	12		24
	13	16	17	11	9	24	12	16	

118 enfants

Elections des représentants des parents d'élèves (RPE).

Seule la liste de Mme Valérie Le Creurer s'est présentée cette année.

Un comité consultatif Ecole devrait être organisé le 30 novembre prochain.

En l'état actuel des choses, nous pouvons d'ores et déjà noter une baisse de l'ordre de 10 enfants des effectifs de l'école lors de la prochaine rentrée 2018. Cela ramènerait à moins de 22, le nombre d'enfants par classe et donc un risque de fermeture d'une classe.



Les représentants de parents d'élèves mènent une réflexion sur des activités périscolaires (en plus du projet « devoirs faits » en encadrement le soir à l'école) et ainsi être école pilote en la matière.

L'IEEN souhaite avoir un dossier pour fin décembre et l'IAC prendra une décision en janvier 2018 sur la fermeture ou non d'une classe pour la prochaine rentrée.

Monsieur le Maire, a ensuite évoqué la visite du SIVOS de Douains dans les locaux de notre école ainsi que les représentants des communes concernées (Mercey, St Vincent, La Heunière et Douains). Cette visite fait notamment suite à l'avancée des discussions qui ont lieu entre la commune d'Houlbec-Cocherel et la commune de La Heunière, sur la possibilité d'intégrer de nouveaux enfants dans notre école. Leur a été présenté notre système de facturation et les plannings des employés.

Le SIVOS compte aujourd'hui 122 enfants avec une prévision à 115 enfants à la rentrée 2018.

La capacité d'accueil de l'école a également été abordée

- Ecole : total de 225 → 9 classes avec une capacité moyenne de 25 enfants / classe
- Dortoir : total de 20 à 25 lits → 10 lits utilisés à ce jour et un besoin de 12 lits pour le SIVOS
- Cantine : total de 240 couverts → 120 places assises x 2 services

Parmi les hypothèses évoquées il y aurait :

- Hyp 1 : accueil de la totalité du SIVOS à l'école d'Houlbec-Cocherel
- Hyp 2 : accueil des enfants de La Heunière à l'école d'Houlbec-Cocherel (44 enfants)
- Hyp 3 : Ajout de bungalows à Douains pour assurer la conformité des locaux et la sécurité

Pour le moment il n'y a pas de scénario privilégié et les discussions se poursuivent de manière constructive avec le SIVOS et les maires concernés. Toutes les questions sont abordées ;

- ⇒ Employés : ATSEMs et cantinières ; les effectifs scolaires et le nombre de repas devraient permettre de reprendre les employés et les ajustements pourraient se faire lors des prochains départs en retraite
- ⇒ Bus : le circuit de transport des enfants ne devrait pas être un problème car déjà existant et le temps de trajet ne serait supérieur que de 5 à 10 minutes par rapport à la tournée de ramassage actuelle.
- ⇒ Risque de manque de place à l'école si on compte plus d'élèves à Houlbec-Cocherel du fait de nouvelles constructions (approbation du PLU) qui ont montré sur La Heunière que les effectifs de l'école pouvaient vite s'accroître (+24 enfants) : nous pourrions envisager un scénario avec l'école de Ste Colombes.

## **2.6 GROUPE DE TRAVAIL – RELOCALISATION SALLE DES MARIAGES ET MAIRIE**

Yannick CAILLET informe en séance qu'une réunion interne a permis d'analyser et de retenir les différents devis reçus dans le cadre de la réhabilitation de l'ancienne cantine en salle des mariages.

Henri VENTROUX annonce que les employés communaux ont retiré les dalles du plafond de l'ancienne cantine et que l'électricien devrait intervenir début décembre. La porte extérieure (donnant sur l'aire de jeux) sera également changée et les employés assureront la pose du parquet et la peinture dans l'ancienne cantine et le hall.

Cette première étape avance bien et cela permettra d'engager par la suite la réhabilitation de la salle des mariages actuelle en espace de commerces dont la destination n'est à ce jour pas arrêtée. Il convient sur ce sujet d'être pragmatique et les membres du conseil municipal restent attentifs à toute bonne idée du moment que les projets soient raisonnables et ne viennent pas dégrader la situation des commerces déjà présents.

Enfin, la dernière étape du projet doit être enclenchée pour permettre d'accueillir les personnes à mobilité réduite dans les locaux de la mairie à horizon septembre 2018.



## 2.7 Divers

### ✓ **Redevance commerçants ambulants**

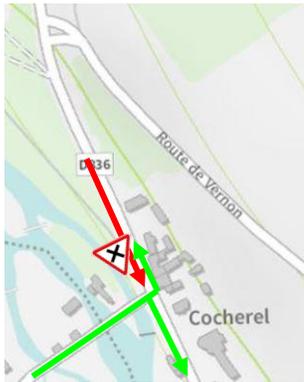
Une réflexion doit être menée sur le montant de la redevance qui serait demandée à des commerces ambulants s'installant sur le domaine public de la commune. En l'état actuel, le montant de l'emplacement pourrait être de 12€/jour avec un paiement mensuel. Sujet à poursuivre pour délibération dès qu'il sera mature.

### ✓ **Bornage du terrain des Clairières de La Fortelle**

Un géomètre avait été missionné par la commune afin de relever les bornes des avoisinants. Celui-ci n'a pas pu remplir sa mission faute de présence des riverains qui, pour certains, n'ont pas voulu laisser entrer le géomètre dans leur propriété pour qu'il puisse repérer les bornes. Un PV de carence a donc été établi par ledit expert et la commune n'a plus d'autre choix que de porter en justice ce dossier. Un géomètre expert sera nommé par le gouvernement et procédera aux relevés de bornes.

Monsieur le Maire précise qu'il est bien dommage d'être obligé d'en arriver là, car la facture du coût de cette mise en justice va être divisé et devra être supporté par tous les riverains, y compris ceux qui avaient donné leur accord pour que le bornage soit réalisé par l'expert « payé par la commune ».

### ✓ **Circulation à Cocherel.**



Les automobilistes qui viennent de Chambray doivent désormais céder la priorité à droite au niveau du pont (aux automobilistes qui traversent le pont de Cocherel en provenance de la route de Jouy-sur-Eure). Une croix de St André (X) devrait matérialiser cette nouvelle priorité à droite.

### ✓ **Plan climat**

Yannick CAILLET indique qu'un questionnaire est à renseigner pour participer à la transition écologique et permettre à Seine Normandie Agglomération de construire son Plan Climat Air Energie Territorial. Les réponses permettront d'alimenter le diagnostic du territoire et serviront de base pour définir les actions nécessaires.

Il convient que chaque membre du conseil municipal renseigne ce questionnaire. Une newsletter a été envoyée aux habitants de la commune et le lien est disponible sur le site internet de la mairie.

[Lien vers le formulaire](#)

La séance publique a été levée à 22h50.

## RAPPEL DES PROCHAINES ECHEANCES

Le prochain conseil municipal devrait avoir lieu le 20 décembre à 19h (la date sera confirmée sur le site internet de la mairie).

*A noter que nous ne mentionnons au CR que ce qui a été dit lors de la séance du conseil municipal. Aussi, des dates peuvent être modifiées après la séance de conseil municipal. Nous vous invitons donc à consulter l'agenda disponible sur le site internet de la mairie (<http://www.houllbec-cocherel.fr/>) ou à contacter la mairie (02 32 36 67 04) si vous avez un doute sur une date.*