



Mairie de

Pressagny l'Orgueilleux

COMPTE-RENDU
DU CONSEIL MUNICIPAL

LUNDI 28 MARS 2022 A 19 H 00

L'an DEUX MILLE VINGT DEUX, le lundi 28 mars à 19 h 00, le conseil municipal, légalement convoqué le 22 mars 2022, s'est réuni en session ordinaire à la salle de la Mairie sous la présidence de Monsieur Pascal MAINGUY, Maire.

Etaient présents : Mmes, MM. MAINGUY, ANDRIEUX, CARRIER, DESCHAMPS, GILLET, GLEIZES, GUION, INIGO, MAGNAUDEIX, WECKSTEIN
formant la majorité des membres en exercice

Etaient absents : Mmes, MM. VAUZOU (pouvoir G. GILLET), LE LAN-LE LUYER et LOCHON (pouvoirs P. MAINGUY),

DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Marie-Madeleine MAGNAUDEIX est élue à l'unanimité comme secrétaire de séance.

APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 FÉVRIER ET DU 19 MARS 2022

Sans observation particulière, le compte-rendu du 24 février est adopté à l'unanimité.
Suite à un problème de transmission, la validation du compte-rendu du conseil municipal du 19 mars est repoussé à la séance prochaine.

PRÉSENTATION DU RÉSULTAT DE L'ÉTUDE LOTISSEMENT ET VALIDATION DU SCÉNARIO RETENU – DL 10/2022

Suite à la signature d'une convention avec l'Etablissement Public Foncier de Normandie à la fin de l'année 2021 pour la réalisation d'une étude de pré-faisabilité urbaine, technique et économique pour le projet de lotissement PETIT (pour rappel : coût 24 k€ TTC entièrement pris en charge par l'EPF), une étude flash a été réalisée tenant compte des objectifs fixés par la commune (OPA/PLU).

Deux projets ont été présentés « LISIERES » et « LES CLAIRIERES », ce dernier retenu en raison d'une meilleure intégration dans le paysage.

Le chiffrage du projet LES CLAIRIERES a permis d'identifier trois scénarios possibles :

- Scénario 1 : portage par promoteur privé
Prix de vente moyen par maison de 357,5 k€
Coût résiduel à charge de la commune : 582 k€
- Scénario 2 : portage par un bailleur social
Coût résiduel à charge de la commune : 766,2 k€
- Scénario 3 : projet en maîtrise d'ouvrage communale
Coût résiduel à charge de la commune : 53,6 k€

Les scénarios sont présentés au vote des membres du conseil municipal :

Scénario 1 : CONTRE à l'unanimité

Scénario 2 : CONTRE à l'unanimité

Scénario 3 : CONTRE à l'unanimité

Monsieur le Maire propose de ne retenir aucun scénario présenté par l'EPF compte tenu du bilan déficitaire pour la commune et de l'impossibilité d'attirer un public ciblé en raison du prix de vente plutôt élevé des maisons.

Les membres du conseil municipal émettent un avis favorable à l'unanimité.

Après une ultime discussion, les participants souhaitent poursuivre l'étude de deux autres scénarios possibles :

- Scénario 4 : projet en maîtrise d'ouvrage communale
Nouvelle étude spécialisée sur l'évaluation des charges pour la viabilisation du terrain afin de pouvoir établir des comparaisons (sur la base de devis simples)
- Scénario 5 : acquisition du terrain
Constitution d'une réserve foncière.

Les membres du conseil municipal émettent un avis favorable à l'unanimité pour

- poursuivre l'étude du scénario 4
- confier à l'EPF la négociation du prix de vente de la parcelle à un prix maxi de 25 €/m².

Les membres du conseil municipal autorisent M. le Maire à signer tous les documents nécessaires à la réalisation des deux scénarios (4 et 5) auprès des organismes et bureaux d'étude qualifiés

PRÉSENTATION DU PROJET « COMMUNE CONNECTÉE » – DL 11/2022

La commune souhaitant se doter d'un moyen d'information pour diffuser plus rapidement, directement et facilement des informations aux habitants, Marie-M. Magnaudeix propose une application gratuite pour la commune et ses habitants « Ma Commune Connectée ».

Le service est composé d'une application pour smartphones et tablettes (Android et iPhone/iPad) et d'un site internet.



Mairie de Pressagny l'Orgueilleux

Les habitants doivent la télécharger et s'inscrire avec une adresse e-mail et un mot de passe. Grâce au système de notifications, lorsqu'un nouvel article est publié, l'utilisateur de l'application en est tout de suite informé.

Les membres du conseil municipal émettent un avis favorable à l'unanimité.

PROTECTION SOCIALE COMPLÉMENTAIRE DES AGENTS – PROJET D'ADHÉSION D'UNE MISE EN CONCURRENCE AVEC LE CDG 27 – DL 12/2022

A compter de l'année 2023, l'employeur a l'obligation de cotiser au maintien de salaire et à la mutuelle santé des agents communaux.

Le Centre De Gestion 27 propose de procéder à la mise en concurrence auprès d'assureurs afin de disposer de tarifs de groupe.

M. le Maire demande l'accord du conseil municipal pour l'autoriser à signer l'adhésion à la mise en concurrence.

Les membres du conseil municipal émettent un avis favorable à l'unanimité pour la mise en concurrence et autorisent M. le Maire à signer tous les documents nécessaires.

AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE DOSSIER SOUMIS A AUTORISATION PRÉSENTÉ PAR LA STE INOVA PULP PAPER - DL 13/2022

C. Andrieux présente la société IPP. Innova Pulp & Paper est une usine de recyclage implantée à Alizay dans le département de l'Eure (40 km de Pressagny) qui transforme des « papiers usagés » en pâte à papier désencrée leur donnant alors une seconde vie.

Compte tenu de l'éloignement du site, la commune n'est pas concernée par l'activité industrielle du site en phase d'exploitation mais par l'épandage des déchets issus du désencrage dont le volume annuel est de 50 000 m³. Les déchets ont une forte teneur en carbonate de calcium utilisé pour corriger l'acidité des sols ce qui est le cas des terrains sablonneux présents à Pressagny. En revanche, le dossier est muet sur la présence de métaux lourds.

M. le Maire demande au conseil municipal de se prononcer sur la volonté de la commune d'accepter l'épandage des déchets résultant de l'activité de recyclage de papiers usagés.

Vote du conseil municipal :

CONTRE : 11

ABSTENTIONS : 0

POUR : 2 (G. Gillet – S. Vauzou).

ENTRETIEN TERRAINS BÂTIS ET NON BÂTIS - DL 14/2022

M. le Maire rappelle l'obligation pour tout propriétaire d'entretenir son terrain qu'il soit bâti ou non bâti.

Faute de respecter cette obligation, le maire peut notifier au propriétaire du terrain, par un arrêté, l'obligation d'exécuter, à ses frais, les travaux de remise en état de ce terrain après mise en demeure. Si, au jour indiqué par l'arrêté de mise en demeure, les travaux de remise en état du terrain n'ont pas été effectués, le maire peut faire procéder d'office à leur exécution aux frais du propriétaire ou de ses ayants droit.

Dans ce cadre et afin de réduire les charges d'entretien pour la commune, M. le Maire, propose aux membres du conseil municipal la requalification de certains terrains communaux de faibles superficies, sans fonction particulière, afin de les cadastrer et de les proposer à la vente aux riverains concernés.

Le conseil municipal émet un avis favorable à l'unanimité au recours à un géomètre afin de préparer la revente.

QUESTIONS DIVERSES

- Salle de la Marete : M. le Maire rappelle les règles d'utilisation de la salle figurant sur le règlement intérieur concernant notamment la location à la journée les samedis et dimanches impliquant un état des lieux obligatoirement réalisé par un membre du conseil municipal.
- Elections présidentielles : les membres du conseil municipal sont invités à prendre connaissance des tableaux de permanence.

La séance est levée à 22h00