

**COMPTE RENDU DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL - LE JEUDI 29 SEPTEMBRE 2016 à 19h30**  
**SÉANCE OUVERTE À 19h30**

**de 19h30 à 20h30**

**PRÉSENTS** : Anne FROMENT, Florence POIRAT, Reynald MEGRET, Patricia PENARD, Didier PAPA VOINE, Stéphanie LUCAS, Ludovic BULKE, , Angélique GUENAULT, Roland BIAGETTI, Alain MARC, Denis MARC

**ABSENTS** : Olivier RICOLLEAU, Alexandre DERREY, Alain DRUON, Salvator TARGIANI

**POUVOIRS** : Salvator TARGIANI à Anne FROMENT, Alexandre DERREY à Didier PAPA VOINE, Alain DRUON à Roland BIAGETTI , Olivier RICOLLEAU à Patricia PENARD

**A partir de 20h30**

**PRÉSENTS** : Anne FROMENT, Florence POIRAT, Reynald MEGRET, Patricia PENARD, Didier PAPA VOINE, Stéphanie LUCAS, Ludovic BULKE, Angélique GUENAULT, Roland BIAGETTI, Denis MARC

**ABSENTS** : Olivier RICOLLEAU, Alexandre DERREY, Alain DRUON, Salvator TARGIANI, Alain MARC

**POUVOIRS** : Salvator TARGIANI à Anne FROMENT, Alexandre DERREY à Didier PAPA VOINE, Alain DRUON à Roland BIAGETTI , Olivier RICOLLEAU à Patricia PENARD

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : Patricia PENARD

**ORDRE DU JOUR**

Madame le Maire demande l'autorisation aux membres du conseil d'ajouter un point à l'ordre du jour relatif à l'adoption du règlement de la salle des fêtes. Les membres acceptent à l'unanimité, ce point est donc ajouté à l'ordre du jour.

Le compte rendu de la réunion du Conseil Municipal du 5 juillet 2016 a été apposé au registre des délibérations, affiché en mairie et sur les panneaux d'affichage de la commune. Mme le Maire demande aux conseillers s'ils ont des observations à faire. Aucune observation n'étant signalée, le compte rendu est signé ce jour.

**29.09.16 - 01 : RENOUVELLEMENT DE LA TAXE DE SEJOUR**

Florence POIRAT, 1er adjointe au Maire, expose aux membres du conseil les raisons pour lesquelles le conseil doit délibérer à nouveau sur la taxe de séjour. La délibération du 8 avril ne correspondait pas aux conditions légales (absence de typologie complète des hébergements concernés, y compris les palaces, port de plaisance etc.). La préfecture nous a ainsi demandé d'annuler la délibération, ce qui a été fait le 5 juillet 2016.

Florence Poirat présente le nouveau projet dans lequel figure le principe de la taxe de séjour fondé sur les actions menées par la commune en faveur du tourisme et les actions de protection et de gestion de ses espaces naturels.

Conformément à la loi, le tarif de la taxe de la taxe de séjour au réel est fixé avant le début de sa perception, pour chaque nature et pour chaque catégorie d'hébergement, par personne et par nuitée de séjour conformément au tableau suivant :

Palaces	2,00 €
Hôtels de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles	1,50 €
Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles, meublés de tourisme 4 étoiles	1,50 €
Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles	1,00 €
Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, village de vacances 4 et 5 étoiles	0,70 €
Hôtels de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile, meublés de tourisme 1 étoile, village de vacances 1, 2 et 3 étoiles, chambres d'hôtes, emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures	0,60 €
Hôtels et résidences de tourisme, villages de vacances en attente de classement ou sans classement	0,50 €
Meublés de tourisme et hébergements assimilés en attente de classement ou sans	0,40 €

classement	
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 3, 4 et 5 étoiles	0,40 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles, ports de plaisance	0,20 €

Cette taxe de séjour sera applicable sur l'ensemble du territoire de la commune à compter du 1er janvier 2017 jusqu'au 31 décembre inclus, les hébergements seront assujettis à la taxe de séjour « au réel » et le loyer hebdomadaire minimum à partir duquel les personnes occupant les locaux sont assujetties à la taxe de séjour est de 50 euros.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, adopte le projet présenté à l'unanimité.

### **INSTITUTION D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

Madame le Maire et la 1<sup>ère</sup> adjointe au Maire présentent le projet de délibération instaurant un droit de préemption urbain. Ce projet reprend les principes adoptés par la plupart des communes et permettent à la commune d'acquérir, par priorité, les terrains mis en vente sur son territoire dans les zones urbanisées ou à urbaniser. C'est un instrument important de gestion communale du foncier. Lors de la présentation de ce projet, Alain Marc porte à la connaissance des membres du conseil l'inquiétude de certaines personnes propriétaires de parcelles situées dans le projet de Centre Bourg. Devant cette inquiétude, il est proposé de surseoir à cette décision et d'organiser une réunion rassemblant les propriétaires privés concernés par le projet afin d'expliquer les modalités et les avantages de ce droit de préemption. Après en avoir discuté, il est décidé de surseoir à cette délibération.

### **29.09.16-02 : INSTAURATION D'UNE TAXE SUR LA CESSION A TITRE ONEREUX DE TERRAINS NUS DEVENUS CONSTRUCTIBLES**

Patricia PENARD, 3e adjointe au Maire, expose à l'assemblée que l'article 25 de la loi portant engagement national pour le logement (loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006), codifié à l'article 1529 du code général des impôts (CGI), permet aux communes d'instituer, à compter du 1er janvier 2007, une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement notamment par un plan local d'urbanisme (PLU). Cette taxe a été créée pour restituer aux communes une part de la plus-value engendrée par le fait de rendre des terrains constructibles. Il est précisé que la taxe est acquittée lors de la première cession à titre onéreux d'un terrain, intervenue après son classement en zone constructible.

En application de la loi, son taux, fixé à 10%, s'applique sur un montant égal au prix de cession du terrain défini à l'article 150 VA diminué du prix d'acquisition stipulé dans les actes, actualisé en fonction du dernier indice des prix à la consommation hors tabac publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques. En l'absence d'éléments de référence, la taxe est assise sur les deux tiers du prix de cession défini au même article.

La taxe ne s'applique pas aux terrains :

- dont le prix de cession, défini à l'article 150 VA du CGI, est inférieur à 3 fois le prix d'acquisition ou,
- dont le prix est inférieur ou égal à 15000 € ou,
- constituant les dépendances immédiates et nécessaires de l'habitation principale du cédant ou de l'habitation en France des non-résidents ou,
- pour lesquels une déclaration d'utilité publique a été prononcée en vue d'une expropriation, à condition que la totalité de l'indemnité soit consacrée à l'acquisition, la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un ou plusieurs immeubles, dans un délai de 12 mois à compter de sa perception ou,
- échangés dans le cadre d'opérations de remembrements (ou assimilées) ou,
- cédés, avant le 31 décembre 2009, à un organisme d'habitations à loyer modéré, à une société d'économie mixte gérant des logements sociaux, à l'association mentionnée à l'article L. 313-34 du code de la construction et de l'habitation, ou à un organisme bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L.365-2 du code de la construction et de l'habitation ou,

- cédés, avant le 31 décembre 2009, à une collectivité territoriale en vue de leur cession à l'un des organismes mentionnés à l'alinéa précédent (organisme HLM, SEM, etc).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide par 11 VOIX POUR (4 abstentions Alain MARC, Didier PAPAVOINE, Denis MARC, Alexandre DERREY) l'institution sur le territoire de la commune de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles.

La présente délibération s'applique aux cessions réalisées à compter du 1er jour du 3e mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue.

### ***Départ de Monsieur Alain MARC à 20h30***

#### **29.09.16 - 03 : INDEMNITE DE CONSEIL ALLOUEE AUX COMPTABLES DU TRESOR CHARGE DES FONCTIONS DE RECEVEUR DES COMMUNES**

Madame le Maire expose aux membres du conseil qu'il leur appartient comme chaque année de fixer le taux de l'indemnité allouée au comptable du trésor pour l'année 2016, en application des dispositions de l'article 97, et de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 et du décret n° 82-979 du 19 novembre 1982 précisant les conditions d'octroi d'indemnités par les collectivités territoriales et leurs établissements publics aux agents des services déconcentrés de l'Etat ou des établissements publics de l'Etat.

Il est rappelé que l'an dernier, le conseil a voté un taux à hauteur de 90 %, l'indemnité de 100% était d'un montant de 416,90 €.

Madame le Maire propose de ramener à 100% l'indemnité allouée au comptable du trésor compte tenu des réunions d'échange et des efforts de communication notoires réalisés,

Cette proposition est adoptée par 11 VOIX POUR et 3 VOIX CONTRE (Roland BIAGETTI, Stéphanie LUCAS, Denis MARC)

#### **29.09.16 - 04 : RAPPORT 2015 SUR LE PRIX ET LA QUALITE DES SERVICES EAU POTABLE - ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET NON COLLECTIF**

Madame le Maire expose aux membres du conseil l'obligation pour les services d'eau potable et d'assainissement collectif ou non collectif de préparer chaque année un rapport sur le prix et la qualité de ces services. Ce rapport contient une liste minimale d'indicateurs techniques et financiers, comme chaque année, il doit être présenté et adopté par le conseil municipal.

Notre commune ayant décidé de conserver ces services en régie, nous sommes soumis à cette obligation. La parole est donnée à Patricia PENARD, 3ème adjointe au Maire, qui présente le rapport de l'année 2015.

Après délibérations, les membres du conseil municipal approuvent à l'unanimité le rapport 2015 qui sera mis à la disposition du public dans les quinze jours qui suivent le présent conseil.

#### **29.09.16 - 05 : CONCLUSION DE CONVENTIONS AVEC LES ASSOCIATIONS POUR LA MISE A DISPOSITION A TITRE GRACIEUX D'UN LOCAL OU D'UN TERRAIN**

Madame le Maire expose aux membres du conseil l'obligation, rappelée par la préfecture, de conclure des conventions de mise à disposition d'un local ou d'un terrain avec les associations qui en bénéficient à titre gratuit ou non. A ce jour, peu de conventions existent et il convient donc de combler cette lacune. Ces conventions doivent prévoir l'identification des lieux (local ou/et terrain) mis à disposition, les moments de mise à disposition, les conditions de remise des clés le cas échéant et préciser les obligations d'assurance et la responsabilité encourue.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal autorise à l'UNANIMITE Madame le maire à établir une convention pour la mise à disposition à titre gracieux d'un local ou d'un terrain, chacune des associations concernées, soit : l'AAL, le tennis, le billard, les Compagnons à 4 pattes, le Moto-Cross, le Bois des Elfes, le Twirling bâton et la bibliothèque.

#### **29.09.16 - 06 : AVIS SUR LA MODIFICATION STATUTAIRE DE LA CCAE EN VUE DE LA CREATION DE SEINE NORMANDIE AGGLOMERATION (SNA)**

Madame le Maire rappelle aux membres du conseil les conditions de modification statutaire de la CCAE en vue de la création de la SNA et les expose :

- Il est impératif d'harmoniser les statuts et compétences des 3 collectivités afin de pouvoir procéder à la fusion dès janvier 2017.

Le conseil municipal émet un avis favorable à l'unanimité à la modification des statuts de la CCAE, qui sera applicable à compter de la date prévue dans l'arrêté préfectoral afférent.

### **29.09.16 - 07 : MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA SALLE DES FETES**

Eu égard à certains dysfonctionnements lors de la location de la salle des fêtes, il est proposé de modifier le règlement dans les termes suivants :

- Les deux chèques de caution (l'un d'un montant de 1000 euros, l'autre affecté au ménage de 150 euros) disparaissent au profit d'un seul chèque de caution dont le montant est maintenu à 1000 euros.
- Un forfait de 150 euros est créé qui pourra être retenu sur la caution lorsque le ménage ne sera pas fait, ou pas correctement, par le locataire de la salle (§ 8 du règlement).
- Un forfait de 300 euros est créé qui pourra être retenu sur la caution lorsque la location de la salle engendre des nuisances sonores excessives (§ 6 du règlement).

Le règlement est consultable sur le site internet à la mairie et à la salle des fêtes. (panneaux d'affichage intérieurs et extérieurs)

## **QUESTIONS DIVERSES**

### **Calendrier :**

- Relevés des compteurs d'eau première quinzaine d'octobre
- Repas des aînés, dimanche 16 octobre à 12h00 à la salle des fêtes,
- Parade d'Halloween lundi 31 octobre à 18h30 sur le parking de la salle des fêtes,
- Cérémonie du 11 novembre 11h00 au monument aux morts,
- Téléthon, repas le vendredi 2 décembre 19h30 à la salle des fêtes
- Distribution des colis des aînés, samedi 17 décembre à partir de 11h00,
- Spectacle de Noël le samedi 17 décembre 15h30 à la salle des fêtes

**Village étoilé :** Reynald MEGRET félicite Didier PPAVOINE pour l'organisation de la soirée OBSERVATION DES ETOILES

**Rapport activité CCAE :** Présentation du rapport d'activités 2015 de la CCAE qui est disponible à la consultation en mairie.

**Abord des propriétés :** Il est rappelé que le nettoyage des trottoirs est à réaliser par les riverains et les haies bordant les propriétés doivent être taillées en limite de propriété pour faciliter le passage des piétons

**Chemin reliant Bouafles à Courcelles :** La CEMEX en prévoit l'ouverture début 2017. Le conseil départemental, le CEHN, les deux communes concernées se sont réunis récemment pour préparer la signalétique et envisager l'installation d'observatoires ornithologiques qui jalonnent ce chemin piétonnier, cycliste et cavalier.

**Feux de plein air :** Une solution doit être trouvée pour éliminer les importants tas de branches accumulés au lac de Mousseaux par les pêcheurs dans le cadre de l'entretien conventionnel. Un devis de broyage va être demandé. Une autorisation exceptionnelle de brûlage de ces bois va être étudiée.

**Révision de la liste électorale :** Une refonte de la liste électorale est en cours. Les personnes souhaitant s'inscrire doivent se présenter à la mairie munies d'un justificatif de domicile de moins de trois mois et d'une pièce d'identité valide.

**Enquête publique :** L'enquête publique relative au projet de cession du chemin rural n°19, organisée du 6 au 20 septembre 2016 est close et n'a soulevé aucun commentaire. Le dossier est consultable en mairie.

**Journal :** Reynald Megret présente la version définitive du prochain journal communal, il est prévu une parution trimestrielle. La distribution est envisagée courant de ce mois d'octobre 2016.

**Pêche à la carpe de nuit :** Des démarches ont été entreprises auprès de la Préfecture pour autoriser la pêche de la carpe de nuit. Dès la parution des autorisations, la pêche de nuit sera autorisée.

**Stationnement des véhicules dans l'enceinte du petit lac :** après avoir refixés poteaux et barbelés, après que la CEMEX a apporté des pierres bouchant l'entrée, nous sommes contraints de créer un fossé

doublé d'un talus pour empêcher le passage des véhicules. Ces travaux sont pris en charge par la CEMEX que nous remercions.

**Fibre optique** : les travaux menés le long de la départementale D316 concernent le passage de la fibre optique vers les Andelys. Notre village sera équipé d'ici trois ans. Une augmentation importante du haut débit est cependant prévue d'ici quatre mois.

**Conseil municipal des jeunes** : un courrier de présentation de l'organisation de l'élection du conseil municipal des jeunes, qui aura lieu le 29 novembre 2016, est adressé aux Bouaflais âgés de 8 à 18 ans. Une réunion d'information leur est proposée ainsi qu'à leurs parents le mercredi 12 octobre à 19h00 dans la salle des fêtes, afin d'organiser la constitution des listes et présenter les modalités de vote.

**Vigipirate** : La Préfecture nous informe régulièrement des mesures VIGIPIRATE. Une réunion d'information va être prochainement organisée à destination des responsables d'associations.

**Restaurant scolaire** : le prestataire de services des repas est dorénavant la CANTINE CENTRALE des Andelys. Les menus sont consultables sur le site de la Mairie ou en affichage. Les premières impressions sont positives.

**Séjour au ski** : le séjour au ski est organisé du vendredi 17 au samedi 25 février 2017 pour les enfants nés entre 2006 et 2009 qui seront contactés individuellement prochainement.

**Etude BAC (Bassin d'Alimentation de Captage)** : Les appels à candidature sont lancés, cette étude est préalable aux travaux de sécurisation.

**Football club de Bouafles** : le conseil est informé que Monsieur le Président du club de football a été sollicité pour fixer une date d'assemblée générale, et fournir l'attestation d'assurances du club. La formation des encadrants est un point crucial à suivre également.

## INTERVENTION DU PUBLIC

Pierre Fougeroux :

- Mr Fougeroux revient sur la discussion liée à la présence de nitrates. Il affirme que ces nitrates sont apparus lors de la mise en culture des terrains autour de la station de captage et qu'il convient de faire réaliser des tests (par exemple test à la fluorescéine). Un devis a été demandé au bureau d'études ANTEA. Le coût d'un tel test étant très important, et le résultat quel qu'il soit ne permettant pas de conclure d'une façon tranchée selon ANTEA, ce point sera abordé lors de la consultation des assistants à maîtrise d'ouvrage auxquels un courrier a déjà été envoyé.
- Ruchers : dans le but d'éviter un éventuel rassemblement de type « RAVE PARTY », Pierre Fougeroux propose l'installation de Ruchers dans le lieu les Poudres.

-

**SÉANCE LEVÉE À 23h30**