

COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 18 DECEMBRE 2017

Présents : M. AUBLE Jacques, M. BLONDEL André-Pierre, M^e DEMARE Olivia, M^e DURECU Annie, M. DUTOT Pierre, M^e GALLAIS Béatrice, M. LACHEVRE Alain, M. MALO Philippe, M^e MARTIN Muriel, M^e ROBIN Carole, M^e TOLLEMER Anne-Marie.

Absents excusés: M. BOURHIS Alain, M. DECULTOT Antoine, M. LECAVELIER DES ETANGS Raphaël, M^e RODRIGUEZ Dominique.

ORDRE DU JOUR

- ♦ **Clos Leconte :**
 - Présentation du permis d'aménager et avis avant de déposer le dossier
 - Plan des maisons locatives : avis et proposition de financement
- ♦ **Cimetière :**
 - Haies : devis et entreprise retenue
 - Soldat mort pour la France 1914-1918 : demande d'intégration dans la tombe de regroupement
- ♦ **Biens en état d'abandon :**
 - Procédure à engager
- ♦ **Place Tous Vents :**
 - Enfouissement des réseaux et reprofilage de la voie
 - Devis et demande de subvention
- ♦ **Demande d'urbanisme :** avancement des dossiers
- ♦ **Recrutement d'un agent contractuel**
- ♦ **Questions diverses**

Informations préalables

- Le compte-rendu de la dernière réunion n'a pas fait l'objet de remarque et est adopté.
- L'arbre remarquable du village est tombé en évitant le pire. Classifier un arbre relève de la responsabilité de la commune. Avant de le classer, un diagnostic est peut-être à faire. En tous les cas, cet avertissement doit nous montrer qu'il faut rester vigilant. Un courrier a été adressé à un juriste pour connaître notre responsabilité.
- Pour les arbres à abattre sur les différentes propriétés, arbres classés au PLU, une déclaration préalable doit être obtenue pour obliger une replantation.
- Le téléthon a connu un franc succès avec quatre fois plus de dons pour les Brettevillais que la moyenne des Français, félicitations à l'équipe.
- Les illuminations de Noël scintillent dans le village et donnent un air de fête.
- Le 5 Janvier 2018 à 18h45 aura lieu l'inauguration du boudrome suivi de la cérémonie des vœux sous la présidence de Madame la sous-préfète.

Droit de préemption pour la propriété de M^e DECULTOT

Un rappel de la procédure est fait et il en ressort que le droit de préemption ne doit pas être d'opportunité mais anticipé, un avant-projet doit être réalisé avant que le bien soit mis en vente de façon à montrer que la Commune avait réfléchi à une occupation de ce bien.

♦ **Clos Leconte :**

- Présentation du permis d'aménager et avis avant de déposer le dossier
Le permis d'aménager est prêt à être déposé au service instructeur qui vérifie si nous respectons le règlement de la zone dans laquelle se situe le terrain. Ce permis d'aménager est adressé à différents services comme DDTH, SDIS, la police de l'eau. D'ailleurs, un dossier loi sur l'eau est déposé de façon à ne pas rejeter sur la voie publique plus de 2 litres par seconde par hectare aménagé. La réponse du permis d'aménager est de 4 mois plus 3 mois de recours des tiers. Les travaux pourraient commencer début Septembre.

Le futur lotissement prévoit 11 logements locatifs, 11 lots en accession à la propriété et 2 lots de réserve foncière pour des équipements publics ou des constructions. Il sera desservi par la départementale avec un plateau surélevé à vitesse 30 km/h. Un stop se situera sur la voie du

lotissement. La chaussée sera en béton ciment, des noues dirigeront les eaux pluviales vers 4 bassins, 2 débits de fuite, un vers la départementale et un vers le chemin de la motte. Ce dernier sera élargi pour permettre les croisements. La ligne moyenne tension sera retirée. La défense incendie sera réalisée par un renforcement de la canalisation route départementale en profitant de l'enfouissement des réseaux (ou par un neuf du côté du chemin de la motte).

Les parcelles en accession à la propriété auront un portail et un muret technique. 31 places de parking sont prévues dont 22 à l'entrée des parcelles. Les places de parking seront en evergreen, un chemin piéton le long du talus du stade permettra de sécuriser et facilitera les déplacements pour l'école et le gymnase.

Une aire de jeux près de l'école maternelle pourra être utilisée par le public en dehors des heures scolaires. Des projets et devis seront présentés à la prochaine réunion. La surface des lots à vendre est comprise entre 500 et 675 m².

- Plan des maisons locatives : avis et proposition de financement

11 maisons de type 3 de 79.9 m². 2 chambres de 11 m², une cuisine/séjour de 37 m². Remarque : faut-il supprimer la cloison entre les toilettes et la salle de bain ?

Le plan de masse de ces maisons montre que la partie jardin (privative) est petite mais suffisante. La description des matériaux doit correspondre au règlement, le PVC est interdit. Les menuiseries en alu sont autorisées. L'installation d'une pompe à chaleur est prévue. L'entretien pourra être à la charge de la commune et répercutée sur le loyer.

Financement

Le coût des 11 maisons est estimé à 1 045 000 €. Une rencontre a lieu avec la CARSAT mardi 19 Décembre pour un financement à taux 0. Il y a aussi des possibilités de VEFA (Vente en Etat de Finition Avancée) si la commune ne reste pas seule propriétaire. Des possibilités également d'aides PLAI (Prêt Locatif Aide Intégration), PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) ou PLS (Prêt Locatif Social). Pour l'instant, rien n'est arrêté.

Les honoraires du maître d'œuvre sont de 9 % soit 94 050 €, suite à l'appel d'offres 6 mois plus tôt.

♦ **Cimetière :**

- Haies : devis et entreprise retenue

Comme demandé lors de la précédente réunion, un devis a été sollicité auprès de l'entreprise DELAHAIS. Le prix total est différent de 80 € moins cher pour DELAHAIS que pour DUPRE. De plus, l'entreprise DELAHAIS nous débarrasse des déchets ce qui n'est pas le cas pour l'entreprise DUPRE.

- Soldat mort pour la France 1914-1918 : demande d'intégration dans la tombe de regroupement

Le lieutenant DELAMARE mort pour la France en 1918 est inhumé dans le cimetière. Son nom figure sur la plaque commémorative dans l'église. M. DRON demande que la dépouille soit intégrée dans la tombe de regroupement pour préserver sa mémoire. Le coût est de 770 €. Le conseil accepte.

♦ **Biens en état d'abandon :**

- Procédure à engager

2 propriétés LEVESQUE et RAS sont en état d'abandon manifeste. Une procédure peut être engagée qui durera un an pour permettre une expropriation. M. le Maire nous en informe, une délibération sera à prendre dans 6 mois environ pour respecter la procédure. Tout d'abord, il s'agit de retrouver les ayant-droits, c'est un héritage et le but final est d'exproprier pour faire table rase.

♦ **Place Tous Vents :**

- Enfouissement des réseaux et reprofilage de la voie

Route de Chaumont : il y a bientôt un an, des photos des fils plongeant de lampadaires d'un autre temps vous ont été montrées. Le SDE a chiffré l'opération d'enfouissement pour un montant de 67 983,47 € reste à la charge de la commune 20 972,53 €.

- Devis et demande de subvention

Profitant de ces travaux, nous avons prévu de reprendre la voirie en supprimant les trottoirs, de poser un caniveau central, d'aménager la route de Chaumont pour ralentir les véhicules et de créer un parking. Le coût estimé est de 142 386 € HT dont 30 000 d'enrobé. Ces travaux sont très onéreux, n'apportent pas un plus pour la commune en matière d'habitation. C'est en définitive du fonctionnement et une amélioration de confort des occupants. La partie enfouissement est

nécessaire. La partie voirie est à revoir lors d'un prochain conseil. Une subvention est néanmoins à solliciter auprès du département et de l'état DETR.

♦ **Terrains à diviser**

Terrain LACHEVRE au Montargis

- La défense incendie est assurée par la pose d'une bouche à incendie pour un coût de 3 372 € HT.
- ENEDIS : aucune contribution ne sera demandée à la commune.
- Le terrain nécessaire à l'élargissement sera vendu pour un euro symbolique et les travaux réalisés par le propriétaire.

Terrain MOREL

La défense incendie doit être assurée par la pose d'une citerne de 30 m³ avec alimentation par réseau 10 m³/h soit 45 m³ pour 1h30 pour un coût de 15 000 €, extension réseau électrique 5 000 €. Le terrain nécessaire sera vendu pour un euro symbolique et l'aire d'aménagement sera réalisée par la communauté. La défense incendie permet de sécuriser le hameau.

♦ **Recrutement d'un agent contractuel**

Lors d'absence au restaurant scolaire ou à l'école, nous pouvons faire face pendant une journée mais pendant deux semaines cela devient compliqué. Le départ de Gaëtan nous oblige à prendre une personne dès maintenant ou pour le mois de Mars. En effet, la commune de Mentheville envisage de recruter un agent. Nous pouvons envisager un contrat de 23h par semaine pour Bretteville et 12 h pour Mentheville.

♦ **Informations et questions diverses**

Locations :- l'épicerie est provisoirement occupée par la marchande de fruits et légumes le Dimanche matin. Ensuite, quel avenir ?

- Le syndicat des eaux n'existera plus au 31/12/2018, le local pourrait être loué en totalité à la communauté ou être vendu.

Opportunité terrain Ferme MESNIL : 1,76 ha sont à vendre 45 000 € (2,55 € par m²). Après une étude sérieuse, un compromis pourrait être signé avec comme clause que le terrain devienne constructible.

Prochaine réunion de conseil le Mardi 16 Janvier à 18h30.

BLONDEL André-Pierre

MALO Philippe

DUTOT Pierre

MARTIN Muriel

DURECU Annie

ROBIN Carole

GALLAIS Béatrice

LACHEVRE Alain

TOLLEMER Anne-Marie

AUBLÉ Jacques

DEMARE Olivia

Absents excusés : Mme RODRIGUEZ Dominique, Mrs BOURHIS Alain, DECULTOT Antoine et LECAVELIER DES ETANGS