

## **COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL** **du mardi 20 septembre 2022 à 19h00**

L'an deux mil vingt-deux, le vingt septembre, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué le quinze septembre 2022, s'est réuni à la salle Bernard Gillet, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Didier GUERINOT, Maire, qui déclare la séance ouverte.

**Présents** : Didier GUERINOT, Karine LEBLOND, Aurélie LEFRANCOIS-LOISEL, Rodolphe PELLETIER, Béatrice QUEMIN, Jean-Marie DELAVALD, Angélique BARRIERE, Jérôme LE ROUX, Rémy BLANCHARD, Patrick FRERET, Sandrine SEZNEC, Paulin DELAMARE, Sylvie MORIN, Antoine DAVID

**Absent(s)** :

**Absent(s) excusé(s)** : Lionel CHOLLET, Marion FORET, Valérie CRESTEE, Isabelle STIEVENARD, David ROUZE / Départ à 20h30 de Paulin DELAMARE

**Pouvoir (s)** : Lionel CHOLLET donne pouvoir à Didier GUERINOT, Marion FORET donne pouvoir à Paulin DELAMARE (*jusque 20h30*), Paulin DELAMARE donne son pouvoir à Rodolphe PELLETIER (*à partir de 20h30*), Isabelle STIEVENARD donne pouvoir à Sylvie MORIN, David ROUZE donne pouvoir à Antoine DAVID.

Le compte-rendu du Conseil Municipal du 22 juin 2022 est approuvé à l'unanimité.

Aurélie LEFRANCOIS-LOISEL est désignée secrétaire de séance et l'accepte.

Monsieur le Maire souhaite ajouter un nouveau point à l'ordre du jour : Eclairage public. Le Conseil Municipal valide à l'unanimité l'ajout de ce point à l'ordre du jour.

### **ORDRE DU JOUR :**

1. Procédure de sursis à statuer
2. Cession ALGECO du collège André Maurois
3. Entrée de commune Saint Pierre des Fleurs
4. Convention CAUE - Assistant à maîtrise d'ouvrage pour l'aménagement du Parc Saint Nicolas
5. Travaux de rénovation énergétique des écoles communales
6. Correspondant défense incendie
7. Frais de scolarité
8. Frais de restauration
9. Vente mobilier agence postale
10. Tableau des effectifs de la commune
11. Indemnités du Maire
12. Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT)
13. Augmentation de capital « Mon logement 27 »
14. Candidature Territoires engagés pour la Nature (TEN)
15. Eclairage public
16. Questions diverses

### **2022-09-01 PROCEDURE DE SURSIS A STATUER**

*Mise en place d'un périmètre de prise en considération et de sursis à statuer en application de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme sur les parcelles cadastrées section A numéros 898 et 947*

Monsieur le Maire rappelle que la municipalité a engagé depuis quelques années une réflexion pour renforcer l'offre commerciale de la commune. Les études sont en cours avec la contribution de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure.

La Communauté d'Agglomération Seine-Eure, compétente en matière de planification, va engager une modification du plan local d'urbanisme (PLU) de La Saussaye pour traduire ces orientations et garantir leur respect dans le temps.

Dans l'attente de la finalisation des études et de la modification du PLU, il est proposé d'instaurer un périmètre de prise en considération de projet (P.P.C.P) sur les parcelles cadastrées section A numéros 898 et 947, suivant le périmètre ci-dessous, conformément à l'article L.424-1 du code de l'urbanisme.



L'instauration d'un P.P.C.P. permet de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisations d'urbanisme (*permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager...*) lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement et dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

Le sursis à statuer suspend l'octroi d'une autorisation d'urbanisme (*permis de construire, etc.*) ou les effets d'une déclaration d'urbanisme, dans les cas cités précédemment. Lorsque la décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposée la décision peuvent mettre en demeure la collectivité de procéder à l'acquisition de leur propriété dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 du Code de l'urbanisme. La décision de prise en considération cesse de produire ses effets si, dans un délai de 10 ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

- Suite à la question de Madame Béatrice QUEMIN, Monsieur le Maire confirme que la Mairie aura un droit de regard sur les commerces qui souhaiteront s'implanter.
- Suite à la question de Monsieur Jean-Marie DELAVAUD, Monsieur le Maire confirme que le propriétaire des parcelles concernées par la délibération est informé de la procédure.

**Vu le code général des collectivités territoriales ;**

**Vu le code de l'urbanisme, et notamment l'article L.424-1 ;**

**Vu le plan local d'urbanisme de la commune ;**

**Considérant la réflexion engagée et les opérations réalisées pour renforcer la centralité de la commune ;**

**Considérant les études en cours sur les parcelles cadastrées section A numéros 898 et 947 ;**

**Considérant qu'il est nécessaire de maîtriser le développement de ces parcelles et de contrôler les opérations qui pourraient être contraires aux orientations définies ;**

**Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal :**

- Décide d'instaurer un périmètre de prise en considération de projet sur les parcelles cadastrées section A, numéros 898 et 947, selon le périmètre ci-dessus évoqué ;
- Décide que la procédure de sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, constructions ou installations à l'intérieure dudit périmètre ;
- Indique que la présente délibération fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal à diffusion départementale et affichée pendant un mois en mairie et au siège de la Communauté d'agglomération Seine-Eure, en application de l'article R.424-24 du Code de l'urbanisme.

## 2022-09-02 CESSION ALGECO DU COLLEGE ANDRE MAUROIS

Dans le cadre de la démolition de l'ancien collège de la commune et dans l'attente de la rénovation du Parc Saint Nicolas, Monsieur le Maire a engagé des démarches avec le département de l'Eure afin d'acquérir un bâtiment modulaire de cinq éléments du collège (ALGECO) en vue d'y établir l'accueil des adolescents. A ce jour, l'accueil était réalisé dans la grange.

Le département de l'Eure a accepté de céder le bâtiment au prix symbolique d'un euro ne donnant pas lieu à paiement. Seul le raccordement électrique sera à la charge de la commune. Monsieur le Maire sollicite donc l'autorisation du Conseil Municipal pour accepter la proposition du département.

Madame Karine LEBLOND précise qu'il est prévu une mise à disposition du bâtiment aux adolescents après les vacances de la Toussaint dès que l'électricité aura été installée. Les sanitaires seront ceux de la salle des sports. L'Agglomération ne participera pas aux frais de fonctionnement dudit bâtiment dans la mesure où aucun transfert de charges n'a été réalisé avec la commune, et ce au même titre que la mise à disposition de la salle des sports ou de l'espace animation.

Lorsque la structure sera opérationnelle, une mutualisation pourra être étudiée entre l'Agglomération Seine-Eure et la Communauté de communes de Roumois-Seine dans la mesure où une partie des collégiens résident sur le territoire de la communauté de communes de Roumois Seine.

**Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal accepte d'acquérir l'Algeco au prix symbolique d'un euro et autorise Monsieur le Maire à signer les documents afférents.**

## 2022-09-03 ENTREE DE COMMUNE SAINT PIERRE DES FLEURS

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal du projet de la commune de Saint Pierre des Fleurs d'aménager une porte d'entrée sécuritaire, en provenance de La Saussaye, sur la RD 840 en entrée d'agglomération.

Pour se faire, et compte tenu que le projet est situé en partie sur des territoires voisins, il convient que Saint Pierre des Fleurs obtienne l'accord des communes de La Saussaye et du Thuit de l'Oison en signant une convention tripartite qui a pour objectif d'en confier la délégation de maîtrise d'ouvrage à la commune de Saint Pierre des Fleurs et de fixer les modalités de remise en gestion. Saint Pierre des Fleurs prendra en charge la totalité du volet financier tant en dépenses qu'en recettes.

Pour harmoniser et sécuriser l'entrée de village de Saint Pierre des Fleurs sur la RD 840 en provenance de La Saussaye, et par la suite les liaisons douces, la commune de Saint Pierre des Fleurs sollicite Ingénierie 27 pour une mission de maîtrise d'œuvre. L'esquisse du projet ainsi que la convention tripartite sont présentées en annexe. A ce jour, la date des travaux n'est pas encore connue.

**Après lecture du projet de convention tripartite ci-joint et après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal :**

- Approuve le projet technique réalisé par Ingénierie27 tel que présenté,
- Autorise le Maire à signer avec la commune de Saint Pierre des Fleurs et la commune de Le Thuit de l'Oison la convention tripartite de délégation de maîtrise d'ouvrage et de remise en gestion relative à la réalisation d'aménagement d'une porte d'entrée sur la RD 840 en provenance de La Saussaye.

## CONVENTION CAUE - ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE POUR L'AMENAGEMENT DU PARC SAINT NICOLAS

Le Conseil Municipal ne jugeant pas nécessaire l'intervention du CAUE pour la rédaction du cahier des charges relatif recrutement d'un assistant à maîtrise d'ouvrage pour l'aménagement du parc Saint Nicolas., la délibération est annulée.

## 2022-09-05 TRAVAUX DE RENOVATION ENERGETIQUE DES ECOLES COMMUNALES

Un nouveau dispositif « Mon école, mon avenir » vient d'être créé par le Département de l'Eure pour venir en aide aux communes dans le cadre des projets de construction, de réhabilitation ou d'extension d'école ou de restaurant scolaire.

La rénovation énergétique des écoles communales étant programmée dès l'année 2023, Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal l'autorisation de solliciter le département pour obtenir une subvention dans le cadre de ce nouveau dispositif.

- Suite à la question de Madame Karine Leblond, Monsieur le Maire confirme que la question de la transformation de la cantine de l'école Fleming en cuisine avec préparation des repas pourra être étudiée.

**Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à solliciter le département pour l'inscription du projet de rénovation des écoles dans le dispositif « mon école, mon avenir » et à remplir les documents afférents.**

## 2022-09-06 CORRESPONDANT DEFENSE INCENDIE

Vu la loi n° 2021-1520 du 25 novembre 2021 visant à consolider notre modèle de sécurité civile et valoriser le volontariat des sapeurs-pompiers et des sapeurs-pompiers professionnels et notamment son article 13 ;  
Vu l'article D 731-14 du code de la sécurité intérieure inséré par le décret n° 2022-1091 du 29 juillet 2022 ;  
Considérant qu'il n'y a pas dans la commune d'adjoint au Maire ou de conseiller municipal chargé des questions de sécurité civile ;  
Considérant qu'il appartient au Maire de désigner un correspondant incendie et secours parmi les adjoints ou les conseillers municipaux ;  
Considérant que la désignation doit être réalisée avant le 1er novembre 2022 au plus tard ;

Monsieur le Maire propose la candidature de Monsieur Jean-Marie DELAVAUD pour assurer la fonction de correspondant défense incendie dont les missions sont les suivantes :

- Participer à l'élaboration et la modification des arrêtés, conventions et documents opérationnels, administratifs et techniques du service local d'incendie et de secours qui relève, le cas échéant, de la commune ;
- Concourir à la mise en œuvre des actions relatives à l'information et à la sensibilisation des habitants de la commune aux risques majeurs et aux mesures de sauvegarde ;
- Concourir à la mise en œuvre par la commune de ses obligations de planification et d'information préventive ;
- Concourir à la définition et à la gestion de la défense extérieure contre l'incendie de la commune ;
- Informer périodiquement le conseil municipal des actions qu'il mène dans son domaine de compétence.

La fonction de correspondant incendie et secours n'ouvre droit à aucune rémunération

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal valide la proposition de Monsieur le Maire et nomme Monsieur Jean-Marie DELAVAUD correspondant défense incendie.**

**Pour : 17 / Abstention : 1 / Contre**

## 2022-09-07 FRAIS DE SCOLARITE

Monsieur le Maire présente le tableau des frais de scolarité de l'année 2021-2022. L'analyse des coûts détermine un montant de 958.37 € de frais de fonctionnement par enfant.

**Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal valide le montant des frais de scolarité comme présentés, à savoir 958.37 €, et autorise Monsieur le Maire à établir les conventions avec les différentes communes concernées et la facturation correspondante.**

## 2022-09-08 FRAIS DE RESTAURATION

Monsieur le Maire présente le tableau des frais de restauration de l'année 2021-2022. Le prix de revient d'un repas est de 7.41 €.

Suite à l'intervention de Monsieur LE BARS, Directeur de la régie des deux aires, en commission restauration scolaire, Madame Karine LEBLOND précise que les tarifs d'achat des repas de cantine devraient être maintenus pour l'année 2023. Cette décision du prestataire devrait être confirmée lors de leur Assemblée Générale du mois de novembre prochain.

**Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal confirme le maintien des tarifs de cantine à l'identique de l'année 2021-2022.**

## 2022-09-09 VENTE MOBILIER DE L'AGENCE POSTALE

L'agence postale de la commune va être transférée dans l'accueil de l'ancienne mairie. A cette occasion, La Poste prend en charge l'aménagement du nouveau local avec du mobilier neuf.

Aussi, Monsieur le Maire, ayant été sollicité par la commune de Surtauville, propose la vente de la banque d'accueil actuelle.

Le coût d'achat est de 1.509 euros et une subvention a été obtenue d'un montant de la moitié de l'investissement. Aussi, tenant compte de la vétusté de l'équipement, Monsieur le Maire propose un prix de vente à 600 euros et sollicite l'accord du Conseil Municipal.

**Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal valide la vente de la banque de l'agence postale à la commune de Surtauville pour un montant de 600 euros.**

## 2022-09-10 TABLEAU DES EFFECTIFS DE LA COMMUNE

Conformément à l'article L 313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Il appartient donc au Conseil Municipal, compte tenu des nécessités des services, de modifier et d'approuver le tableau des emplois.

La dernière approbation des effectifs datant de 2019 et la cartographie des postes ayant évolué, Monsieur le Maire présente la mise à jour du tableau et sollicite l'approbation du Conseil Municipal.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, valide le tableau des effectifs comme suit :**

TABLEAU DES EFFECTIFS DU PERSONNEL TITULAIRE					
Filière	Catégorie	Grade	Temps de travail	Nombre de postes	Nombre de postes pourvus
SECRETARIAT DE MAIRIE					
Administrative	B	Rédacteur principal de 1ère classe	35h00	1	1
Administrative	C	Adjoint administratif territorial principal de 2ème classe	35h00	2	2
Administrative	C	Adjoint administratif territorial	35h00	1	1
AGENCE POSTALE					
Administrative	C	Adjoint administratif territorial	24h50	1	0
SERVICES TECHNIQUES					
Technique	C	Agent de maîtrise	35h00	1	1
Technique	C	Adjoint technique territorial principal de 2ème classe	35h00	2	2
Technique	C	Adjoint technique territorial	35h00	1	1
ECOLE, CANTINE ET ENTRETIEN DES BATIMENTS					
Technique	C	Agent spécialisé principal de 2ème classe des écoles maternelles	32h50	1	1
Technique	C	Adjoint technique territorial	35h00	4	4
			<b>Total</b>	<b>14</b>	<b>13</b>
TABLEAU DES EFFECTIFS DU PERSONNEL CONTRACTUEL					
Filière	Catégorie	Grade	Temps de travail	Nombre de postes	Nombre de postes pourvus
SECRETARIAT DE MAIRIE					
Administrative	C	Adjoint administratif territorial	20h00	1	1
AGENCE POSTALE					
Administrative	C	Adjoint administratif territorial	24h50	1	1
ECOLE, CANTINE ET ENTRETIEN DES BATIMENTS					
Technique	C	Adjoint technique territorial	35h00	1	1
Technique	C	Adjoint technique territorial	30h00	1	1
Technique	C	Adjoint technique territorial	18h00	1	1
			<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>5</b>

**Départ de Monsieur Paulin DELAMARE à 20h30 - fin du pouvoir donné par Marion FORET**  
**Monsieur Paulin DELAMARE donne son pouvoir à Monsieur Rodolphe PELLETIER**

**2022-09-11 INDEMNITES DU MAIRE**

Considérant l'augmentation du point d'indice de 3.5 % à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2022,  
Considérant la nécessité de maîtriser les charges de la commune,  
Considérant que cette augmentation concerne aussi bien les agents que les élus,

Monsieur le Maire souhaite modifier son taux d'indemnité fixé à 43 % lors de la délibération du 23 mai 2020.  
Il propose de baisser ce taux à 42 %.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal valide la demande de Monsieur le Maire et fixe son taux d'indemnité à 42 % à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2022.**

**Pour : 11 / Abstention : 6 / Contre : 0**

**2022-09-12 COMMISSION LOCALE D'EVALUATION DES CHARGES TRANSFEREES (CLECT)**

Monsieur le Maire rapporte, qu'en application du I du 5<sup>o</sup> du V de l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts, la Commission locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale est chargée d'Evaluer le montant des charges transférées afin de permettre le calcul du montant de l'attribution de compensation à obtenir ou à verser à la Communauté d'Agglomération Seine-Eure en fonction des compétences transférées à cette dernière ou restituées aux communes.

La Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) de l'Agglomération Seine-Eure s'est réunie le 24 mai 2022 pour se prononcer sur le transfert de charges relatif à la modification de l'intérêt communautaire en matière de voirie sur la commune de Val de Reuil à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2022.

Il s'agit d'un transfert de charges au profit de la commune de Val de Reuil afin de lui permettre de reprendre la gestion des voiries ne relevant plus de l'intérêt communautaire. Le rapport de cette commission doit être approuvé par les conseils municipaux des communes membres de l'Agglomération Seine-Eure à la majorité qualifiée dans un délai de trois mois à compter de sa transmission.

Aussi, il est proposé au Conseil Municipal de délibérer sur ce dossier.

**Ayant entendu Monsieur le Maire et après en avoir délibéré à l'unanimité,**  
**Vu le Code Général des Impôts et notamment l'article 16909 nonies C paragraphe V,**  
**Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-17 et suivants,**  
**Vu le rapport de la CLECT du 24 mai 2022,**  
**Le Conseil Municipal approuve le contenu du rapport et les montants des attributions de compensation qui en résultent pour les communes concernées.**

**2022-09-13 AUGMENTATION DE CAPITAL « MON LOGEMENT 27 »**

***OBJET : Mon Logement 27 : Modification du capital social, modification des statuts et autorisation du représentant de la collectivité à participer au vote de l'assemblée générale extraordinaire de la société.***

Monsieur le Maire rappelle que la commune de La Saussaye est déjà actionnaire de la SEM Mon Logement 27 (1 action avant l'augmentation de capital), société d'économie mixte, au capital de 16 590 592 euros qui a pour objet, dans les limites du Département de l'Eure et éventuellement des arrondissements limitrophes :

- L'étude, l'acquisition, la construction, la restauration, la rénovation ou l'aménagement d'immeubles collectifs ou individuels à usage d'habitation, aidés ou non par l'ETAT, ainsi que d'immeubles à usage de bureaux, de locaux professionnels, commerciaux, industriels ou artisanaux ;

- L'étude, la construction et l'aménagement des équipements publics ou privés complétant ou accompagnant les opérations qui précèdent ;
- L'étude et la réalisation de toutes opérations permettant la mise à disposition de tous constructeurs d'immeubles à usage d'habitation des terrains nécessaires ;
- L'acquisition de tous terrains nécessaires à la poursuite des activités ci-dessus énumérées ;
- La location ou la vente et d'une manière générale la gestion, l'entretien et la mise en valeur de ces immeubles, équipements ou terrains ;
- L'obtention de tous emprunts, ouvertures de crédits ou avances, avec ou sans garantie ou hypothèque pouvant favoriser la réalisation de l'objet social.

La société exercera les activités visées ci-dessus, tant pour son propre compte que pour autrui ; elle exercera en particulier ces activités dans le cadre de conventions passées avec des Collectivités Territoriales et notamment dans le cadre de conventions de mandat, de prestations de service, d'affermage ou de concessions de services publics à caractère industriel et commercial.

D'une manière plus générale, elle pourra prendre toutes participations dans toutes sociétés poursuivant un objet complémentaire au sien, accomplir toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

### Augmentation de capital

Il est rappelé que depuis le 1er janvier 2021, un organisme de logement social qui gère moins de 12 000 logements doit appartenir à un groupe d'organismes de logement social au sens de l'article L. 423-1-1 du Code de la construction et de l'habitation (Loi ELAN n°2018-1221 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique).

Cette loi autorisant par ailleurs la fusion d'un OPH et d'une SEM agréée, les actionnaires de la SECOMILE, réunis en Assemblée Générale Extraordinaire le 15 décembre 2020, ont décidé de procéder à cette opération avec EURE HABITAT, Office Public rattaché au Département de l'Eure, ce qui a conduit à la création de la SEM MonLogement27.

La fusion des deux opérateurs de logements conventionnés s'est également traduite par la création de nouvelles actions au profit du Conseil Départemental. Ainsi, la part de l'actionnariat public est passé à 92,34 % du capital social de MonLogement27.

Afin de respecter les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales qui impose à une Société d'Economie Mixte que son capital soit détenu à au moins 15 % par des actionnaires privés, un prêt d'actions à la Caisse des Dépôts et Consignations a été consenti par le Conseil Départemental de l'Eure.

Cependant, pour rétablir de façon durable l'équilibre entre la participation au capital des actionnaires publics et celle des actionnaires privés, les administrateurs ont décidé, lors de la fusion, de procéder à une augmentation de capital.

L'objectif de cette augmentation de capital est donc de sortir du prêt d'actions réalisé par le Conseil Départemental au profit de la CDC et de rééquilibrer l'actionnariat de la Société, conformément aux dispositions légales. Cette augmentation de capital serait donc réservée aux actionnaires privés ; les collectivités actionnaires ont été informées de cette démarche.

Après plusieurs échanges, seuls la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), Action Logement Immobilier (ALI) et la Caisse d'Epargne ont manifesté leur intention de participer à cette augmentation de capital. Le nombre d'actions à créer a été défini pour permettre d'atteindre le seuil légal de 15 % d'actions détenues par des acteurs privés. Ces actions supplémentaires seraient des actions de catégorie B, dispositif créé par la loi ALUR.

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé, par le conseil d'administration de la SEM MonLogement27, de procéder à une augmentation de capital en numéraire dont le montant serait fixé à 1 433 360 euros, ce qui aurait pour effet de porter le capital de 16 590 592 euros à 18 023 952 euros. Cette augmentation de capital serait réalisée au moyen de l'émission de 89 585 actions nouvelles de catégorie B (Loi ALUR) d'un montant de 16 euros nominal chacune. Ces actions nouvelles de catégorie B (Loi ALUR) seraient émises à la valeur nominale, sans prime d'émission.

Il serait proposé de supprimer le droit préférentiel de souscription au profit de 3 actionnaires déjà existants :

- La Caisse des Dépôts et Consignations à concurrence de 48 456 actions nouvelles de catégorie B Loi ALUR, soit un montant de 775 296 euros,
- Action Logement Immobilier à concurrence de 37 298 actions nouvelles de catégorie B Loi ALUR, soit un montant de 596 768 euros,
- La Caisse d'Epargne à concurrence de 3 831 actions nouvelles de catégorie B Loi ALUR, soit un montant de 61 296 euros,

A l'issue de cette augmentation de capital, le pourcentage détenu par notre collectivité dans le capital social de la SEM MonLogement27 demeurera inchangé compte tenu de notre faible participation.

#### Modification de l'article 6 – Capital social

#### Modification de l'article 11 – Droits et obligations attaches aux actions

#### Création d'un article 6 bis – Droits particuliers

Cette augmentation de capital entraînera une modification statutaire de la composition du capital social au sens de l'article L 1524-1 du CGCT. Par conséquent, à peine de nullité du vote du représentant de notre collectivité lors de l'assemblée générale extraordinaire, il convient d'approuver au préalable cette modification.

Cette augmentation de capital entraînera également la création d'un nouvel article et la modification statutaire des droits et obligations attachés aux actions afin de prendre en compte les caractéristiques et droits particuliers des actions de catégorie B (Loi ALUR) émises au titre de cette augmentation de capital.

Par conséquent, nous vous proposons également d'approuver ces modifications. Dans la perspective de la tenue de l'assemblée générale extraordinaire, prévue le 29 novembre 2022 il convient de délibérer sur le projet de modification des articles 6 et 11 des statuts relatifs au capital social et aux droits et obligations attachés aux actions, de l'insertion d'un nouvel article 6 Bis stipulant des droits particuliers au profit des actions de catégorie B (Loi ALUR) et d'autoriser notre représentant à participer au vote de l'assemblée générale sur les modifications statutaires.

• **vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.1522-4, L.1524-1 et L.1524 5 ;**

• **vu le Code de commerce ;**

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, approuve le principe de l'augmentation de capital en numéraire, réservée à :**

- **La Caisse des Dépôts et Consignations à concurrence de 48 456 actions nouvelles de catégorie B Loi ALUR, soit un montant de 775 296 euros,**
- **Action Logement Immobilier à concurrence de 37 298 actions nouvelles de catégorie B Loi ALUR, soit un montant de 596 768 euros,**
- **La Caisse d'Epargne à concurrence de 3 831 actions nouvelles de catégorie B Loi ALUR, soit un montant de 61 296 euros,**

**Ce qui aurait pour effet de porter le capital de 16 590 592 euros à 18 023 952 euros.**

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, approuve la modification des articles 6 et 11 des statuts de la SEM MonLogement27 relatifs au capital social et aux droits et obligations attachés aux actions et la création d'un article 6 Bis stipulant des droits particuliers au profit des actions de catégorie B (Loi ALUR) :**

## **ARTICLE 6 – CAPITAL SOCIAL**

**Ancienne rédaction :** « Le capital social est fixé à SEIZE MILLIONS CINQ CENT QUATRE VINGT DIX MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT DOUZE EUROS (16.590.592 euros). Il est divisé en UN MILLION TRENTE SIX MILLE NEUF CENT DOUZE ACTIONS (1.036.912 actions) de SEIZE EUROS (16 euros) chacune de valeur nominale dont au moins 50 % et au plus 85 % doivent appartenir aux collectivités territoriales ou leurs groupements.

Le capital social pourra être augmenté ou réduit dans les conditions prévues ci-dessous.

### **Nouvelle rédaction :**

« Le capital social est fixé à DIX HUIT MILLIONS VINGT TROIS MILLE NEUF CENT CINQUANTE DEUX EUROS (18.023.952 euros). Il est divisé en UN MILLION CENT VINGT SIX MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT DIX SEPT ACTIONS (1.126.497 actions) de SEIZE EUROS (16 euros) chacune de valeur nominale. Ces UN MILLION CENT VINGT SIX MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT DIX SEPT ACTIONS (1.126.497 actions) sont réparties en UN MILLION TRENTE SIX MILLE NEUF CENT DOUZE ACTIONS (1.036.912 actions) de catégorie ordinaire et QUATRE VINGT NEUF MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT CINQ ACTIONS (89.585) de catégorie B (Loi ALUR) affectées exclusivement au financement des activités réglementées (logements conventionnés à l'APL).

À tout moment de la vie sociale, la participation des collectivités territoriales et de leurs groupements doit être supérieure à 50 %, et au plus égale à 85 % du capital social. Le capital social pourra être augmenté ou réduit dans les conditions prévues ci-dessous. »

## **ARTICLE 6 BIS - DROITS PARTICULIERS**

**Nouvelle rédaction :** « Les présents statuts stipulent des droits particuliers au profit des actions de catégorie B (Loi ALUR) énoncés dans l'article 11 ci-après. » **ARTICLE 11 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS** Ancienne rédaction : « Les droits et obligations attachés aux actions suivent les titres dans quelque main qu'ils passent.

Chaque action donne droit à une part égale dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices et dans le boni de liquidation. La possession d'une action comporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions des Assemblées Générales. Les héritiers ou créanciers d'un Actionnaire ne peuvent requérir l'apposition des scellés sur les biens et papiers de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions des Assemblées Générales. »

**Nouvelle rédaction :** « Les droits et obligations attachés aux actions suivent les titres dans quelque main qu'ils passent. Chaque action ordinaire donne droit à une part égale dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices et dans le boni de liquidation. Chaque action de catégorie B (Loi ALUR) a les caractéristiques et droits particuliers suivants : ▪ la valeur nominale des actions de catégorie B est égale à la valeur nominale des actions ordinaires, soit 16 euros ;

Au jour de la liquidation, ces actions ne donnent aucun droit sur le boni de liquidation. Le titulaire de l'action de catégorie B aura seulement droit au remboursement du nominal, opération préalable au partage du boni de liquidation conformément à l'article L237-29 du Code de commerce. Corrélativement la souscription à des actions de catégorie B ne donne pas lieu à versement par le souscripteur d'une prime d'émission ;

Au jour de la décision d'affectation des résultats sur activités réglementées en assemblée générale, si celle-ci décide de distribuer des dividendes, la rémunération correspondra à un montant qui ne peut être supérieur à un pourcentage de la valeur nominale des actions égal ou inférieur au taux d'intérêt servi au détenteur d'un livret A au 31 décembre de l'année précédente, majoré de 1,5 points en application du deuxième alinéa de l'article L481-8 du Code de la construction et de l'habitation et dans le respect de l'article L232-15 du Code de commerce qui interdit de stipuler un intérêt fixe ou intercalaire au profit des associés. Les actions de catégorie B ne donnent aucun droit sur les résultats des activités non réglementées ;

Les souscripteurs des actions de catégorie B auront droit, à compter de la réalisation de l'augmentation de capital, aux distributions de réserves constituées postérieurement à cette date qui seraient votées en

assemblée générale, et en tant seulement qu'elles concernent les activités réglementées. Le calcul de la rémunération des actions de catégorie B est analogue au calcul des dividendes en considérant la part distribuée des réserves constituées après l'augmentation de capital comme le résultat distribuable sur l'activité d'un exercice courant ;

Les souscripteurs des actions de catégorie B n'auront aucun droit sur la distribution de réserves concernant les activités non réglementées. La possession d'une action comporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions des Assemblées Générales.

Les héritiers ou créanciers d'un Actionnaire ne peuvent requérir l'apposition des scellés sur les biens et papiers de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions des Assemblées Générales.

**Autorise son représentant à l'assemblée générale extraordinaire de la SEM MonLogement27 à voter en faveur des résolutions concrétisant ces modifications statutaires, et le dote de tous pouvoirs à cet effet.**

**Dote son Maire de tous les pouvoirs nécessaires à l'exécution de cette décision.**

### **2022-09-14 CANDIDATURE TERRITOIRES ENGAGES POUR LA NATURE**

L'initiative « Territoires engagés pour la nature » (TEN) est une action territorialisée du Plan biodiversité. L'initiative vise à reconnaître des collectivités candidates, dont les projets de développement intègrent la prise en compte de la biodiversité.

Issu d'orientations partagées au niveau national, « Territoires engagés pour la nature » se décline dans les régions sous la gouvernance d'un collectif régional. En Normandie, celui-ci est constitué de la Région Normandie, cheffe de file en matière de biodiversité, l'Office français de la biodiversité (OFB), l'État (représenté par la DREAL Normandie), les Agences de l'eau Seine-Normandie et Loire-Bretagne, et l'Agence normande de la biodiversité et du développement durable (ANBDD).

Le rôle du collectif est de déployer le dispositif en région, faire émerger des projets, les accompagner, les reconnaître et les valoriser, tout en mobilisant les différents acteurs du territoire pour les inciter à s'impliquer.

En reconnaissant des collectivités « Territoires engagés pour la nature », il s'agit de faire naître une vraie dynamique de prise en compte de la biodiversité dans les projets des territoires et de donner envie à d'autres collectivités de s'engager dans des actions.

Pour candidater, la commune doit s'engager sur des actions. Les 4 thèmes retenus sont :

- *Fiche action 1 : Connaissance*
- *Fiche action 2 : Gestion du territoire*
- *Fiche action 3 : Biodiversité locale*
- *Fiche action 4 : Education citoyenne*

Ces fiches actions sont détaillées dans le document joint

Adhérer à ce dispositif permet d'être conseillé, de partager des expériences, de profiter aussi d'un soutien pour la recherche de financement, de bénéficier de formations,.....La commune semble avoir un dossier suffisamment solide pour être retenue. La réponse à la candidature est prévue pour la fin de l'année.

Aussi, suite à la présentation de Madame Leblond, en charge de l'environnement, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de candidater à ce dispositif afin de faire valoir l'ensemble des actions menées pour la biodiversité.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, approuve la candidature de la commune au dispositif « territoires engagés pour la Nature (TEN) ».**

## 2022-09-15 ECLAIRAGE PUBLIC

Suite à la délibération du 12 février 2021 du Conseil Municipal, les horaires de l'éclairage public sont les suivants :

- Du 23 mai au 20 août : Extinction totale de l'éclairage public
- Du 20 août au 22 mai : Allumage à 5h30 et extinction le soir à 22h30 – Seule la nuit du samedi reste allumée.

Afin de maîtriser les dépenses énergétiques et d'être solidaire à la diminution des consommations des français pour éviter les risques de pénurie et suite à la réunion du 8 septembre 2022, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal la modification suivante :

- Du 20 août au 22 mai : Allumage à 6h30 et extinction le soir à 21h30 tous les jours de la semaine y compris le samedi (*Sauf lors de la fête Saint Louis afin d'assurer les déplacements des administrés*)

**Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal valide la modification proposée et fixe les horaires de l'éclairage public comme suit :**

- **Du 23 mai au 20 août : Extinction totale de l'éclairage public**
- **Du 21 août au 22 mai : Allumage à 6h30 et extinction le soir à 21h30 tous les jours de la semaine y compris le samedi (*Sauf lors de la fête Saint Louis afin d'assurer les déplacements des administrés*)**

Il est envisagé de passer en LED tous les luminaires anciens. Le Conseil Municipal sera consulté ultérieurement sur cette question compte tenu de l'impact financier de cette modification.

## QUESTIONS DIVERSES

Question de Karine LEBLOND : *La zone UE sur laquelle l'implantation du cabinet médical est envisagée permet elle de refuser toute transformation de ce cabinet médical en maison d'habitation en cas de revente ?*

Monsieur le Maire se charge de consulter l'Agglomération Seine-Eure et apportera une réponse lors du prochain Conseil Municipal.

### Agenda :

Réunion urbanisme le 18/10 et Conseil Municipal le 25/10

Suite à la réunion de secteur du syndicat d'eau, Madame Karine LEBLOND informe le Conseil Municipal que le niveau des nappes souterraines ne sont pas inquiétantes dans notre département, néanmoins la qualité de l'eau est sous surveillance. Une dégradation de celle-ci est constatée suite aux déversements de différents produits dans les sols. Un travail est mené en partenariat avec les agriculteurs pour limiter l'impact de leur culture sur la qualité de l'eau. De même, des études sont en cours pour trouver des solutions à cette problématique.

Suite à la question de Madame Béatrice QUEMIN, Monsieur le Maire confirme que le feu d'artifice de la fête Saint Louis est bien pris en charge par la commune et non pas par le Clos, organisateur de la fête communale.

Le dossier « Boulangerie » suit son cours et une ouverture prochaine semble se dessiner.

### Espaces verts :

Monsieur Antoine DAVID fait remarquer que les espaces verts dans les lotissements de La Briqueterie et du Clos Tieircien nécessitent une intervention de l'entreprise en charge du marché.

Monsieur Patrick FRERET soulève des problèmes de visibilité en bas de la rue François Cevert et de la rue Gustave Hue.

La séance est levée à 21h00.