

COMPTE-RENDU de la REUNION du CONSEIL MUNICIPAL du 17 AVRIL 2014

Présents : M. Jean-Pierre CHATELAIN - M. Laurent DUCHATEAU - Mme Isabelle PERRON-BEAUCLAIR - M. Pascal LAMOTTE - M. Christophe ROULAND - Mme Lydie CRESPIEN - M. Christophe MORLET- Mme Adeline POILVET - M. Hervé BOULENGER - M. Philippe GARRIC - Mme. Alexia LEROY - Mme Joëlle LE MOULEC - M. Jean-Claude MELLARÉ - M Thierry PAIMPOL.

Absent excusé : M. Bruno LOUIS donne pouvoir à Joëlle LE MOULEC

Secrétaire de séance : Alexia LEROY

Début de la séance 20h.

Le Compte-rendu de la précédente réunion est lu et approuvé.

COMPOSITION DES COMMISSIONS COMMUNALES :

Monsieur le Maire, expose à l'assemblée la nécessité de soumettre à une étude préalable et complète

les questions régissant le fonctionnement de la vie communale dans l'ensemble de ses projets.

L'article L. 2121-22 du Code Général des Collectivités Locales permet au conseil municipal de constituer des commissions d'instruction composées exclusivement de conseillers municipaux.

Ces commissions municipales peuvent avoir un caractère permanent et sont, dans ce cas, constituées dès le début du mandat du conseil. Elles sont convoquées par le Maire, qui en est président de droit, dans les huit jours qui suivent leur nomination ou à plus bref délai sur la demande de la majorité des membres qui les composent. Dans cette première réunion, les commissions désignent un vice-président qui peut les convoquer et les présider si le Maire est absent ou empêché.

- **COMMISSION INTERCOMMUNALE D'ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES HANDICAPÉES :**

La loi du 11 février 2006, relative à l'égalité des droits et des chances, la participation à la citoyenneté des personnes handicapées impose la mise en place de cette commission pour les EPCI de plus de 5000 habitants.

Son rôle est notamment de recenser les établissements recevant du public et les freins liés à l'accessibilité, elle permet de proposer une planification des solutions à mettre en œuvre.

La commission peut être composée d'élus, de représentants d'associations œuvrant dans le domaine du handicap, de citoyens concernés par cette problématique.

Elle doit se réunir au moins une fois par an et fournir un bilan de son action aux services de l'état.

Adeline POILVET, membre du conseil municipal se propose pour être désignée membre afin de siéger au sein de cette commission.

Le conseil municipal accepte à l'unanimité la candidature d'Adeline POILVET.

- **COMMISSION APPEL D'OFFRES :**

L'assemblée adopte pour constituer cette commission :

Des membres titulaires :

- ✓ Christophe ROULAND
- ✓ Jean-Claude MÉLLARÉ
- ✓ Pascal LAMOTTE

Des membres suppléants:

- ✓ Christophe MORLET
- ✓ Isabelle PERRON-BEAUCLAIR
- ✓ Laurent DUCHATEAU

- **COMMISSION OUVERTURE DE PLIS :**

L'assemblée adopte pour constituer cette commission :

Des membres titulaires :

- ✓ Christophe MORLET
- ✓ Christophe ROULAND
- ✓ Pascal LAMOTTE

Des membres suppléants:

- ✓ Jean-Claude MÉLLARÉ
- ✓ Isabelle PERRON-BEAUCLAIR
- ✓ Lydie CRESPIEN

- **COMMISSION CULTURE – ANIMATION - BIBLIOTHÈQUE :**

L'assemblée adopte pour constituer cette commission :

Vice-présidente

Lydie CRESPIEN

Membres : Isabelle PERRON-BEAUCLAIR, Alexia LEROY, Laurent DUCHATEAU

- **COMMISSION CANTINE :**

L'assemblée adopte pour constituer cette commission :

Vice-présidente

Isabelle PERRON-BEAUCLAIR

Membre : Adeline POILVET

- **CCAS :**

Le CCAS est géré par un conseil d'administration qui est composé :

Du maire qui en est le Président de droit et, en nombre égal, de membres élus en son sein par le conseil municipal, de membres nommés par le maire parmi les personnes non-membres du conseil municipal.

Le nombre des membres du conseil d'administration est fixé par délibération du conseil municipal dans la limite maximale suivante : 4 membres élus, 4 membres nommés, soit 8 membres, en plus du président.

Les membres du conseil municipal :

Jean-Pierre CHATELAIN - Maire et Président
Isabelle PERRON-BEAUCLAIR - Vice Présidente
Laurent DUCHATEAU
Adeline POILVET
Joëlle LE MOULEC

Les membres hors conseil municipal : Brigitte QUERUEL, Rose-Marie TRANCHEPAIN, Françoise CESSELIN, Anita NOWAK

- **COMMISSION CHAMBRE D'AGRICULTURE :**

Monsieur le Maire expose à l'assemblée la nécessité de représenter la commune au sein de la chambre d'agriculture, Jean-Pierre CHATELAIN est désigné afin de siéger au sein de cette commission.

- **COMMISSION CHAMBRE DES METIERS :**

Monsieur le Maire expose à l'assemblée la nécessité de représenter la commune au sein de la chambre des métiers, Christophe MORLET est désigné afin de siéger au sein de cette commission.

- **COMMISSION SENIORS :**

L'assemblée adopte pour constituer cette commission :

Vice-présidente

Isabelle PERRON-BEAUCLAIR

Membres : Lydie CRESPIEN, Alexia LEROY

- **COMMISSION COMMUNICATION, SYSTÈME D'INFORMATION :**

L'assemblée adopte pour constituer cette commission :

Vice-président

Thierry PAIMPOL

Membres : Alexia LEROY, Christophe ROULAND, Philippe GARRIC, Christophe MORLET

- **COMMISSION ÉCOLE :**

L'assemblée adopte pour constituer cette commission :

Vice-président

Laurent DUCHATEAU

Membres : Bruno LOUIS - Christophe MORLET - Adeline POILVET

- **COMMISSION FINANCES :**

L'assemblée adopte pour constituer cette commission :

Vice-président

Laurent DUCHATEAU

Membres

Isabelle PERRON-BEAUCLAIR - Pascal LAMOTTE - Christophe ROULAND - Lydie CRESPIN -
Christophe MORLET- Adeline POILVET - Hervé BOULENGER- Philippe GARRIC- Bruno LOUIS -
Alexia LEROY - Joëlle LE MOULEC - Thierry PAIMPOL.

- **COMMISSION TRAVAUX - SÉCURITÉ – CIMETIÈRE – FLEURISSEMENT :**

L'assemblée adopte pour constituer cette commission :

Vice-président

Pascal LAMOTTE

Membres

Laurent DUCHATEAU - Hervé BOULENGER- Bruno LOUIS - Jean-Claude MÉLLARÉ - Thierry
PAIMPOL et les membres de l'association ABRONCE.

- **COMMISSION DÉVELOPPEMENT DURABLE :**

L'assemblée adopte pour constituer cette commission :

Vice-président

Christophe MORLET

Membres

Laurent DUCHATEAU - Hervé BOULENGER –Thierry PAIMPOL – Christophe ROULAND

- **COMMISSION URBANISME :**

Vice-président

Pascal LAMOTTE

Membres

Thierry PAIMPOL – Philippe GARRIC – Joëlle LE MOULEC

- **COMMISSION COMMUNALE DES IMPÔTS DIRECTS (CCID):**

L'article 1650 du CGI prévoit l'institution dans chaque commune d'une commission communale des impôts directs (CCID).

La « liste 41 bâtie » recense tous les locaux de la commune pour lesquels un changement a été pris en compte par le centre des impôts foncier depuis la précédente session de la CCID. Elle présente pour chacun d'entre eux l'évolution de son évaluation.

Sa transmission à la commission permet à celle-ci de s'assurer que toutes les modifications des propriétés bâties de la commune ont été portées à la connaissance de l'administration fiscale et que tous les changements ont été correctement évalués par celle-ci.

Outre ce rôle d'information de l'administration fiscale en ce qui concerne les changements relatifs aux propriétés bâties et non bâties de la commune, la CCID doit :

- émettre un avis sur les nouvelles valeurs locatives qui lui sont présentées ;
- prendre une décision en ce qui concerne les données révisées proposées par les services.
Cette double mission relative aux données fiscales présentées sur la « liste 41 » découle des dispositions de la loi n° 90-669 du 30 juillet 1990.

La « liste 41 non bâtie » concerne les changements affectant les propriétés non bâties, notamment les changements de nature de culture.

Les relations avec les CCID sont assurées par voie écrite, en particulier dans tous les cas où la session de la commission s'effectue hors la présence du représentant de l'administration fiscale. L'intervalle entre chaque passage en commune est déterminé en fonction des enjeux locaux.

A l'issue de l'examen de cette liste par la CCID (en présence ou non de l'administration fiscale), les observations éventuelles de la commission seront portées sur les deux bordereaux d'accompagnement de la liste qui, dans tous les cas, devront être renvoyés, accompagnés des « listes 41 bâties et non bâties », au centre des impôts foncier afin de l'informer du résultat des travaux de la CCID.

Sont désignés commissaires de la commune

Commissaires titulaires : Robert GHYSELEN- Armelle COELHO de MATOS – Isabelle BENOIT – Patrice DIEULLE – Alain MOUCHEL – Michel LECLERC (Bosbénard-Crescy)

Commissaires suppléants : Pascal LAMOTTE – François BREEMERSCH – Nadine D'ESQUERMES – Etienne LANOY (Saint-Leger-du-Gennetey)

- **COMMISSION ELECTIONS :**

L'assemblée adopte pour constituer cette commission :

Membres : Nadine D'ESQUERMES – Robert CAMPIGNY

DÉSIGNATION DES DÉLEGUÉS :

- **DÉLÉGUÉS DU SIVOS de Bourgtheroulde (syndicat intercommunal à vocation scolaire) :**

Titulaires : Christophe ROULAND, Isabelle PERRON-BEAUCLAIR

- **DÉLÉGUÉS DU SIEGE (syndicat intercommunal de l'électricité et du gaz de l'Eure) :**

Monsieur le Maire explique succinctement l'activité et les compétences du SIEGE

Titulaire : Jean-Pierre CHATELAIN

Suppléant : Pascal LAMOTTE

- **DÉLÉGUÉS DU SERPN (Syndicat d'eau du Roumois et du plateau du Neubourg) :**

Titulaire : Jean-Pierre CHATELAIN

Suppléant : Pascal LAMOTTE

- **ABATTEMENT DE LA TAXE D'AMENAGEMENT POUR M SAINT GEORGES et Mme LEBLOND**

Monsieur le Maire expose la situation.

La commune a reçu le 13 décembre 2013 une demande de M Saint Georges et Mme LEBLOND sollicitant le bénéfice de l'abattement de 50% de leur taxe d'aménagement grâce au taux 0% qu'ils ont obtenu. Cette taxe en vigueur depuis le 1^{er} mars 2012 remplace la taxe locale d'équipement (TLE) qui ne leur avait pas été notifiée et met en difficulté leur situation financière.

M le Maire explique que la part communale de cette taxe s'élève à 3 294€. Il demande au conseil un avis sur la question.

M Garric prend la parole et demande à comprendre sur quelle base cet abattement peut être opéré et s'il est judicieux de le concrétiser pour les finances de la commune.

Il explique que dans l'ensemble des projets de construction ou d'aménagement entrant dans le cadre de la Taxe d'aménagement, le législateur a prévu un abattement de 50% pour les cas suivants :

- abattement de 50% sur les 100 premiers mètres carrés des locaux d'habitation ainsi que leurs annexes, destinés à l'habitation principale
- L'abattement de 50% est pris en compte sur la valeur du m².

Il précise qu'il n'y a pas besoin d'un prêt à taux zéro pour bénéficier d'un abattement sur les 100 premiers m²

M Garric indique que le taux d'imposition de la part communale est à 5 %, c'est le taux maximum. Taux qu'il compare avec ceux de quelques communes environnantes, il précise également que le taux d'imposition de la part départementale est également au maximum d'où le coût total élevé pour les nouvelles constructions.

Certains membres de l'assemblée interviennent précisant que ce taux a été voté par l'ancien conseil.

Exemple de calcul :

Soit la construction d'une maison de 150m² de surface taxable – hors Ile-de-France (valeur du m² = 712€ en 2014)

Taux communal : 5%

Taux départemental : 2%

- abattement de 50% sur la valeur du m² = $712/2 = 356€$;

- TA avec abattement de 50% sur les 100 premiers m² de la construction : $TA = (100 \times 356 \times 5\%) + (100 \times 356 \times 2.5\%) = 1780 + 890 = 2670$

- TA sans abattement sur le reste de la construction : $TA = (50 \times 712 \times 5\%) + (50 \times 712 \times 2.5\%) = 1780 + 890 = 2670€$

La Taxe d'aménagement dans cet exemple sera de 2670 + 2670 = 5340€.

M Morlet met en avant que si le conseil délibère positivement pour ce cas, la commune risque de recevoir de nouvelles demandes et par conséquent voir ses recettes à la baisse.

M Garric soulève le manque d'informations et de pièces au dossier.

Au vu de tous les éléments exposés, Monsieur le Maire en accord avec son conseil à l'unanimité décide d'ajourner ce point.

- **ABATTEMENT DE LA TAXE FONCIÈRE M BENNEY et Mme YAPI**

Monsieur le Maire expose la situation et procède à la lecture du courrier de demande reçu en Mairie le 17 février dernier. Il est rappelé que la taxe foncière sur le non bâti s'applique au bout de la deuxième année avec une possibilité d'exonération de 5 ans supplémentaires. Elle concerne les terrains, quelque soit leur nature. Le produit de ces taxes sert à financer en partie le budget de la commune.

M BENNEY et Mme YAPI ont construit une maison certifiée BBC norme RT2005 (achèvement des travaux février 2013) et ils souhaitent connaître la position de la commune par rapport au décret sur la construction de logements économes n°2009-15-29 du 9 décembre 2009 qui permet une exonération de la taxe foncière de 50 à 100% qui ne peut être inférieure à 5ans.

Monsieur GARRIC explique que pour les opérations relevant de la RT 2005 (ce qui est le cas de la construction de M. Benney et Mme Yapi car le dépôt du permis de construire est antérieur au 01/01/2013), il y a une différence entre un niveau BBC certifié par un bureau d'étude au moment de la conception de l'habitation et un label BBC certifié par un organisme accrédité par l'Etat (la Céquami par exemple accrédité par le COFRAC) avec vérification à la fin des travaux. L'obtention d'un label BBC étant beaucoup plus contraignante que celui d'un niveau. Par conséquent, il indique qu'il serait peut être souhaitable d'accorder un abattement uniquement dans le cas où le particulier obtiendrait un label et non pas lorsqu'il atteste d'un niveau. Proposition qui a retenu l'attention des membres du conseil.

Monsieur GARRIC informe que pour les constructions dont la date de dépôt de demande de permis de construire est postérieure au 01/01/2013, la RT 2012 s'applique ce qui fait du BBC la norme, et rend obsolète à l'avenir tout abattement selon ce critère. Il a d'ailleurs précisé à ce sujet que désormais l'obtention d'un abattement pour atteinte d'un niveau de performance énergétique élevé pourrait l'être lorsque le particulier pourra attester de l'obtention d'un label HPE 2012 (bâtiment à énergie passive) ou THPE 2012 (bâtiment à énergie positive). Labels en cours de mise en place par les pouvoirs publics.

Monsieur MORLET soulève également le problème du Label BBC qui est devenu obsolète depuis la nouvelle norme RT 2012 toute nouvelle construction réduit sa consommation énergétique, donc finalement toutes les maisons sont BBC avec l'application de cette nouvelle norme.

Monsieur GARRIC compare le taux de TFPB (Taxe foncière sur les propriétés bâties) de Boissey en 2012 (23,34 %) à celui de communes de taille et de niveau d'équipements similaires en France (15,75 %). Madame PERRON-BEAUCLAIR s'adressant à M GARRIC indique qu'il faut comparer ce qui est comparable, Boissey-le-Châtel est une commune avec des commerces et services que les petites communes aux alentours n'ont pas.

Par la suite, Monsieur GARRIC évoque le taux des communes avoisinantes à titre d'information. Par ailleurs, il ajoute que des communes nettement mieux équipées que Boissey connaissent des taux d'un niveau nettement inférieur.

Monsieur MÉLLARÉ intervient également sur le fait qu'en 2012 il y a eu une forte augmentation des impôts.

Madame POILVET demande si l'on peut connaître la situation précise de la famille.

Le conseil municipal après en avoir délibéré, décide à l'unanimité:

- De ne pas accorder une exonération supplémentaire

QUESTIONS DIVERSES :

- DOSSIER BAUER :

Monsieur le Maire expose à l'assemblée le dossier.

M BAUER domicilié 4, rue Pergantière a supprimé un talus à l'arrière de sa propriété le long du chemin communal et depuis à des problèmes de ruissellements en cas de fortes précipitations dans sa propriété. Il a déposé une requête à la DDTME et au Conseil Général et exprimé son mécontentement par courrier adressé à la Mairie le 31 janvier dernier.

Un rendez-vous a été organisé sur place avec des représentants de :

- La Mairie
- La chambre d'agriculture
- La communauté de communes
- La DDTME
- Le Conseil Général

Le constat est le suivant : le fonctionnement hydraulique a été perturbé par la suppression du talus bordant la propriété et qui faisait obstacle à l'écoulement des eaux sur la parcelle de M BAUER.

En date du 3 avril 2014, Monsieur BERTHOU a envoyé un courrier en recommandé à M BAUER afin de lui expliquer les causes de ses problèmes de ruissellement.

Madame D'ESQUERMES présente dans l'assistance demande à Monsieur le Maire de prendre la parole. Elle explique qu'il y a un mauvais profilage du chemin communal et pense que tout n'est pas de la responsabilité de Monsieur BAUER.

- TERRAIN HANOT :

La commune est propriétaire de ce terrain d'une superficie de 3500m² d'une valeur d'environ 10 000 euros.

Madame CRESPIEN demande pourquoi la commune a fait l'acquisition de ce terrain.

Monsieur le Maire explique que cette réserve foncière permettra de prolonger la voirie, et qu'un projet avec le nouveau conseil en place pourra se concrétiser.

- INFOS DIVERSES :

- Le passage d'un rallye Kalt-Bec sur la commune le 20 juillet prochain.
- Dimanche 18 mai 2014 : concours départemental de manœuvre des jeunes sapeurs pompiers sur le complexe du gymnase / terrain de foot. Manifestation organisée par le SDIS de l'Eure avec environ 350 jeunes sapeurs pompiers. Cette manifestation est ouverte aux spectateurs avec buvette et restauration sur place
- Expulsion le 16 avril dernier à 11h d'un locataire des logements communaux en présence d'un huissier, un serrurier, un représentant de la force publique et 2 témoins. La visite de l'appartement s'est soldée par un constat déplorable :
Cuisine : vitre brisée, poignée de fenêtre et radiateur électrique cassés, revêtement de sol et porte de la cuisine entièrement dégradés.
Sanitaires: WC hors service, douche, lavabo et robinetterie dégradés, porte des sanitaires introuvable.

- DOSSIER LEICHER :

Monsieur le Maire s'est rendu le 17 avril au tribunal paritaire des baux ruraux pour une audience de conciliation. M LEICHER exploitait la réserve foncière avec accord reconductible chaque année par la Mairie.

Suite à la vente de la réserve foncière M LEICHER ne pourra plus procéder à l'exploitation de la parcelle à partir de 2015. Il assigne la commune au tribunal car la procédure n'a pas été respectée. Il demande une compensation, de 1000€/ha, soit 3000 euros pour la récolte de 2015.

La prochaine audience au Tribunal aura lieu le 19 juin 2014.

- *O.M.S :*

Monsieur MÉLLARÉ explique ce qu'est l'O.M.S, et qu'il a démissionné de cette association. Il demande au conseil si quelqu'un souhaite reprendre la présidence celle-ci restant vacante depuis la dernière assemblée générale.

L'O.M.S organisait jusqu'alors les 10 bornes de Boissey, manifestation attendue et qui aujourd'hui est en danger. La course est tout de même engagée pour le 8 juin prochain, les démarches administratives ont été effectuées, il reste toute la partie technique à réaliser.

Madame PERRON-BEAUCLAIR exprime son mécontentement et ne souhaite pas voir cette manifestation disparaître.

Monsieur DUCHATEAU demande si la course peut-être maintenue.

Monsieur GARRIC propose que Monsieur MÉLLARÉ passe le relais afin que cette manifestation ai lieu.

Monsieur DUCHATEAU se propose pour assurer la présidence temporaire de l'O.M.S.

- *INFOS DIVERSES :*

- **Monsieur MÉLLARÉ** exprime son mécontentement sur les conditions d'embauche de la nouvelle secrétaire.

Il souhaite qu'un garde champêtre soit édité pour expliquer aux administrés la nouvelle facturation de l'assainissement.

Il signale que le DAB est souvent vide.

- **Monsieur GARRIC** demande s'il est possible d'avoir les documents de travail avant le conseil municipal pour pouvoir travailler en amont, et demande à ce que toutes ses interventions soient actées.

- **Madame PERRON-BEAUCLAIR** demande si les horaires de Mairie sont modifiables.

Les commerçants ambulants du jeudi demandent des containers pour les ordures ménagères.

Une personne est tombée devant l'épicerie, et se pose la question si le trou devant la porte va être rebouché.

Il ya des problèmes à la résidence des Canadiens, une famille terrorise les résidants, il ya déjà une pétition de faite, mais il faudrait que la Mairie fasse un courrier au logement Familial de l'Eure.

Le Président du Comité des Fêtes, Monsieur FIRMIN a démissionné c'est à présent Monsieur ROULAND le Président

- Madame CRESPIAN, demande s'il va y avoir une nouvelle M.A.M et un service d'ordre à la sortie de l'école.

Fin de la séance 23h35.