

CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE BOOS

-----  
SEANCE DU 07 MARS 2017

-----  
CONVOCAION DU 28 FEVRIER 2017  
-----

L'an deux mille dix-sept, le mardi 07 mars à 20h30, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Mme TIERCELIN Françoise,

Présents : Mme TIERCELIN F., M. PESQUEUX G., Mme PRIEUR B.,  
Mme DEMANGEL C., M. GRISEL B., Mme LEPENNETIER Christine,  
M. LEFEBVRE Michel, M. LARQUET Daniel, M. MONNIER Jacky,  
Mme PINEL Annick, Mme DE LA FARE Claudine,  
Mme LEPILLER Françoise, M. GRISEL Valentin,  
M. BOURRELLIER Thierry, Mme LION Patricia ; M. SORET Yves,  
M. CAILLAUD François ; Mme MARIE Virginie,  
Mme COQUIL Anne-Sophie,

Absents excusés : M. MANESSIEZ Daniel, M. RIBEIRO Alain, Mme MORLET Marie-Laure,  
Mme JAMELIN Magali,

Pouvoirs donnés conformément à l'article L2121-20 du code général des collectivités territoriales

M. RIBEIRO Alain	Pouvoir à	M. PESQUEUX Gérard
Mme MORLET Marie- Laure	Pouvoir à	Mme PRIEUR Brigitte
Mme JAMELIN Magali	Pouvoir à	Mme LEPENNETIER Christine

Secrétaire de séance : Mme PINEL Annick

ORDRE DU JOUR
---------------

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 07 février 2017
2. Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)- Plan local d'urbanisme intercommunal
3. Avenant au marché de travaux-Restructuration de la salle polyvalente et construction d'une salle de sports annexe
4. Contexte juridique de l'approbation des conditions financières et patrimoniales du transfert de la ZAE de la Briqueterie à Saint- Jacques sur Darnétal
5. Garantie d'emprunt- Processus simplifié avec contrat de prêt en annexe
6. Revalorisation des indemnités du Maire, des adjoints et des conseillers délégués
7. Informations diverses

Mme PINEL Annick est désignée par le Conseil Municipal comme secrétaire de séance.

Ouverture de la séance à 20H35

## 1. Approbation du procès-verbal de la séance du 07 février 2017

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

## 2. Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)- Plan local d'urbanisme

Mme le Maire accueille deux représentants de la Métropole chargés de présenter le PADD. Le plan local d'urbanisme intercommunal est devenu une compétence de la Métropole depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015.

Le but du PLU intercommunal (PLUi) est de mettre en cohérence les différentes politiques d'aménagement. Il doit s'inscrire dans la continuité du SCOT (Schéma de cohérence territoriale) avec lequel il doit être compatible.

Le PADD doit être mis en débat dans les communes avant la mise en débat au sein du conseil communautaire qui doit intervenir avant le 31 mars 2017.

Le PLUi devra être approuvé avant le 31 décembre 2019.

Le PLUi est un document d'urbanisme qui porte les perspectives d'avenir de notre territoire pour les 10 à 15 prochaines années.

Il organise le développement des villes et villages, planifie les projets d'infrastructures, préserve les espaces naturels et agricoles.

Il fixe les règles d'utilisation des sols et de construction en fonction des zones urbaines, naturelles et agricoles, au regard desquelles les Maires délivrent les autorisations d'urbanisme.

Le PADD qui annonce les grandes orientations d'aménagement est construit autour de 3 grandes thématiques :

- Pour une Métropole rayonnante et dynamique
- Pour une Métropole garante des équilibres et des solidarités
- Pour un environnement de qualité et de proximité pour tous

Le Conseil Municipal après s'être fait présenté les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables élaboré dans le cadre du Plan local d'urbanisme intercommunal pour lequel la métropole exerce la compétence depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015 ;

Vu le Code général des collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L153-12

Vu la délibération du Conseil Métropolitain en date du 12 octobre 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

Vu la délibération du Conseil Métropolitain en date du 15 décembre 2015 définissant les modalités de collaboration avec les communes,

Vu le projet d'aménagement et de développement durables transmis à la commune comme support au débat,

Considérant qu'un débat doit avoir lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du PADD, Mme le Maire propose d'ouvrir les débats au vu du document projet qui a été transmis au Conseil Municipal dans son intégralité,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

A l'issue des échanges, le Conseil prend acte de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD du PLUi de la Métropole Rouen-Normandie .

Le Conseil Municipal souhaite émettre des observations sur les orientations proposées :

- Le PADD propose d'organiser le développement urbain dans le respect de l'équilibre des territoires en s'appuyant sur l'armature urbaine définie dans le SCOT soit pour les pôles de vie une densité de 40 logements/ha. Cette densité compte tenu des caractéristiques communales apparaît trop élevée. Le Conseil Municipal demande une diminution à 30 logements /ha.

- Le PADD se fixe pour objectif de prévoir le réseau de transports en commun urbains de demain et d'améliorer les performances du réseau actuel, en s'appuyant sur le renforcement de la desserte de pôles générateurs de flux (grands équipements...). Le PADD indique plus précisément vouloir préserver l'opportunité de prolonger les lignes structurantes T1, T2, T4 et F1.

Le Conseil Municipal demande qu'une prolongation de la ligne F5 jusqu'à Boos soit également prise en compte afin notamment de desservir l'aéroport (grand équipement), la future zone d'activités et le pôle de vie. Par ailleurs, afin de conforter les points d'échanges et de favoriser le report modal, l'aéroport pourrait accueillir un parking relais.

Le Conseil Municipal demande que le PADD fixe des objectifs en matière de desserte en transports en commun des pôles de vie (Pour la ville de Boos une augmentation de la fréquence de la ligne 13 apparaît nécessaire).

- Le PADD propose de valoriser l'agriculture et la forêt en tant qu'activités économiques. Le Conseil Municipal souhaite qu'au-delà de l'aspect économique, l'agriculture périurbaine soit préservée et le mode de distribution producteurs-consommateurs soit encouragé (création d'AMAP...).

- Le PADD mentionne la nécessité de compléter le maillage routier métropolitain en faisant référence au contournement Est de Rouen- Liaison A28/ A13 . Le Conseil Municipal souhaite que des objectifs environnementaux soient associés à cet objectif dans le but de préserver au maximum le cadre de vie des habitants. Pour la commune de Boos la nécessité de recourir à un tunnel sur le tracé situé à proximité de la Rue du Boc apparaît indispensable pour limiter les nuisances acoustiques. L'aménagement de merlons et d'écrans acoustiques le long de l'autoroute est souhaité ainsi que l'insertion de la future autoroute en déblais avec ajout de talus végétalisés pour limiter les rejets polluants tout en éloignant le positionnement de la 2X2 voies à l'extrémité de la bande des 300 mètres.

- Le PADD a pour objectif de favoriser l'accès aux services et aménagements pour tous. Le Conseil Municipal demande que les territoires soient dotés d'équipements publics nécessaires à leur évolution et au respect des réglementations. Ainsi pour se conformer aux directives de l'éducation nationale, la création d'un équipement public permettant l'apprentissage de la natation est indispensable sur le plateau Est.

M. SORET souhaite savoir à quoi servira le débat de ce soir, dans quelles mesures les remarques vont-être intégrées ?

M. CAILLAUD demande qui fait l'agrégation des contributions des communes.

Les membres de la Métropole répondent que l'agrégation des remarques est faite par les services de la Métropole et plus particulièrement par le service de la planification urbaine.

M. PESQUEUX déplore le manque de prise en compte par la Métropole des remarques formulées notamment lors de l'approbation du SCOT où la commune avait déjà sollicité une diminution de la densité des constructions et le renforcement des transports.

M. CAILLAUD demande quelles ont été les contributions de la commune de Boos sur les ateliers et les réunions.

Mme TIERCELIN répond que les ateliers étaient organisés autour de thèmes avec des animateurs de la Métropole. La réunion publique en Mairie était axée sur la transposition des orientations du PADD au regard de la ville, des quartiers, des villages... Les documents ont été récupérés à l'issue de la réunion par les services de la Métropole qui doivent en faire une synthèse afin d'adapter les orientations du PADD. La problématique des transports et de la densité a souvent été abordée.

Le Conseil Municipal souhaite un renforcement des transports, avec une prolongation de la ligne F5. Mme le Maire répond qu'elle a déjà formulé cette demande, mais les services des transports de la Métropole lui ont répondu qu'une extension de la ligne n'était pas rentable car il y avait une trop longue distance sans possibilité de prendre des passagers entre Franqueville St Pierre et Boos.

M. CAILLAUD répond que cette zone correspond à leur équipement à savoir l'aéroport par conséquent la commune n'en est pas responsable.

M. SORET regrette que le document ne parle pas plus d'agriculture périurbaine et que celle-ci ne soit pas vue sous un autre aspect que l'activité économique.

### 3. Avenant au marché de travaux- Restructuration de la salle polyvalente et construction d'une salle de sports annexe

Mme le Maire explique que dans le cadre de la construction de la salle de sports annexe des modifications techniques sont nécessaires afin d'améliorer le fonctionnement du futur bâtiment.

- Le lot N°8: Chauffage, plomberie et ventilation : Entreprise ANVOLIA

Ils consistent en :

- La suppression de 2 lave-mains (-998.48 €)
- Le création d'un poste d'eau (+469.79€)
- Le raccordement d'une EP de l'entrée (+528.69 €)

Le montant de l'avenant est de 0.00 € HT

Le montant du marché initial est de 164 584.27€ HT

Le montant du marché après avenant est de 164 584.27 € HT

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le code des marchés publics (procédure lancée avant le 1<sup>er</sup> avril 2016),

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 07 juin 2016, autorisant Mme le Maire à signer les marchés de travaux relatifs à la restructuration de la salle polyvalente et la construction d'une salle de sports annexe,

Considérant que la construction de la salle des sports requiert des adaptations techniques portant sur le lot N°8 ;

Considérant que le montant de l'avenant est nul,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

- Approuve la conclusion de l'avenant N°1 pour le Lot N°8 (Chauffage- Plomberie et ventilation)
- Autorise Mme le Maire à signer cet avenant.

M. LARQUET signale que le coût du point d'eau lui paraît élevé.

M. GRISEL Bruno répond que celui-ci comprend une vasque pour poser les seaux.

M. GRISEL précise également que les lave-mains étaient implantés dans les douches, par conséquent ils apparaissaient inutiles.

#### 4. Contexte juridique de l'approbation des conditions financières et patrimoniales du transfert de la ZAE de la Briqueterie à Saint Jacques sur Darnetal

La loi dite MAPTAM prévoit que les métropoles exercent de plein droit, en lieu et place des communes, sans qu'il soit nécessaire de définir leur intérêt communautaire, la compétence « création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ».

Il en résulte que les zones d'activités économiques situées sur le Territoire de la Métropole Rouen Normandie relèvent désormais de sa seule compétence.

Certaines zones, soit relevant déjà de l'intérêt communautaire, soit initiées par les communes et aujourd'hui achevées n'ont pas à faire l'objet de transferts financiers autres que dans le cadre du transfert de la compétence voirie et de ses accessoires.

D'autres zones, initiées par les communes et aujourd'hui en cours d'aménagement doivent obligatoirement faire l'objet d'un transfert.

Parmi ces zones, a été identifiée la ZAE de la briqueterie, sur la commune de Saint-Jacques sur Darnetal.

Le transfert des ZAE fait l'objet d'une procédure juridiquement spécifique qui se pose en marge de la problématique générale du transfert de compétence, notamment parce qu'intervient la notion de valorisation de biens cessibles.

En principe, les biens et services publics communaux nécessaires à son exercice sont obligatoirement mis à disposition de l'EPCI à titre gratuit (Art L1321-1 et L1321-2 du CGCT).

L'attribution de compensation n'est pas affectée par ce transfert, l'intervention de la CLETC n'est pas requise.

Les conditions financières et patrimoniales sont définies librement par délibérations concordantes de la Métropole et de la majorité qualifiée des Communes membres.

##### Modalités financières :

Différentes méthodologies peuvent s'appliquer pour la valorisation du transfert des ZAE en cours d'aménagement. Compte tenu de l'achèvement de la zone, il est proposé ici de valoriser le transfert par une cession des parcelles dont la Commune conservait la maîtrise foncière.

Bien que la ZAE de la Briqueterie soit d'ores et déjà achevée, elle présente une caractéristique particulière puisque la Commune était toujours propriétaire d'une partie des terrains qu'elle a loué pendant plusieurs années à compter de la signature des baux avant de les céder moyennant une soulte.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, la commune a donc continué à percevoir des loyers d'une dizaine de baux qui étaient encore en cours sur la soixantaine d'entreprises présentes sur la zone puis a récemment procédé à la cession anticipée de la totalité de ces derniers baux à l'exception d'un bail commercial toujours en cours avec la société « Béton chantiers de Normandie » et du crédit-bail de la société SCI DUTHIL.

Il est proposé de valoriser le transfert par une cession des parcelles dont la commune conservait la maîtrise foncière et actuellement occupées par :

-La société « Béton chantiers de Normandie » dans le cadre d'un bail commercial, au prix estimé par les domaines à 120 000.00 € (AK 77, 78, 79, 131 pour une surface totale de 4506 m<sup>2</sup>)

- La SCI DUTHIL, en contrat de bail depuis le 07 avril 2006, dont le prix de vente est déterminé sur la base du calcul défini par le contrat s'élève à 16 155.46 € (AK 76, 75, 74, 73, 72, 71, 70 pour une surface totale de 3871 m<sup>2</sup>).

La Métropole se substituera à la Commune dans la perception des loyers des baux à compter de la cession constatée par acte de vente.

S'ajoute également la cession de délaissés constitués des parcelles AK 26 et 27 pour une surface totale de 584 m<sup>2</sup> au prix estimé par les domaines de 14 600.00 €.

Le prix de la cession total pour cette zone s'élèvera donc à 150 755.46 €.

Le quorum constaté,

Le conseil Municipal,

Vu la loi N°2010-1563 du 16 décembre 2010 de réforme des collectivités territoriales,

Vu la loi N°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L 5211-17,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L5211-5 III,

Vu la délibération du Conseil Métropolitain du 12 décembre 2016,

Ayant entendu l'exposé de Mme le Maire,

Après en avoir délibéré, à la majorité (Pour :20 , Contre :0, abstentions : 2)

Considérant :

-Que la ZAE de la Briqueterie située sur la Commune de Saint Jacques sur Darnetal doit faire l'objet d'un transfert à la Métropole,

-Que les transferts de zones d'activités (ou d ZAC) font l'objet d'une procédure spécifique conformément à l'article L5211-5 III du Code général des Collectivités territoriales,

-Que conformément à l'article L5211-17 du Code général des collectivités territoriales, les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens nécessaires à l'exercice de cette compétence doivent faire l'objet de délibérations concordantes du Conseil Métropolitain et des Conseils Municipaux des Communes membres dans les conditions de majorité qualifiée.

Décide :

-D'approuver les conditions financières et patrimoniales du transfert de la ZAE de la Briqueterie à Saint Jacques sur Darnetal fixées par délibération du Conseil de la Métropole Rouen Normandie du 12 décembre 2016 par une cession des parcelles dont la Commune conserverait la maîtrise foncière, pour un prix de cession total de 150 755.46 €.

Mme MARIE demande si la Commune de St Jacques sur Darnetal est pour ce transfert. Mme le Maire répond que la commune y est favorable.

##### 5. Garantie d'emprunt- Processus simplifié avec contrat de prêt en annexe

Mme le Maire rappelle que la SA d'HLM LOGEAL IMMOBILIERE a sollicité une garantie d'emprunt dans le cadre de l'acquisition et la réhabilitation de deux logements individuels PLUS au 280 Route de Paris.

La présente garantie est sollicitée dans les conditions financières ci-dessous.

Le Conseil Municipal,

Vu les articles L 2252-1 et L2252-2 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Vu l'avis favorable de la commission finances en date du 25 mars 2016,

Vu le contrat de prêt N°60616 destiné au financement de l'opération d'acquisition et d'amélioration de deux logements individuels PLUS à Boos 280 Rue de Paris, en annexe signé entre la société Anonyme LOGEAL IMMOBILIERE, ci-après l'emprunteur et la Caisse des Dépôts et consignations,

Délibère, à la majorité (Pour : 16, contre : 1 ; Abstentions : 4) (M. SORET ne prend pas part au vote)

Article 1 :

L'assemblée délibérante de la Commune de Boos accorde sa garantie d'emprunt à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 261 284.00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N°60616, constitué de 2 lignes du prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 :

Le Conseil s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Mme le Maire précise que le logement est situé Rue de Paris au niveau de l'ancienne maison de Gréaume.

M. CAILLAUD rappelle que les organismes de logements sociaux possèdent déjà une garantie, par conséquent il ne voit pas pourquoi la Commune accorde une garantie.

Mme le Maire rappelle que la Caisse des dépôts exige de ces organismes une garantie d'emprunt et ils peuvent également prétendre à des aides à la pierre qui sont subordonnées à l'avis de la Commune.

Mme DEMANGEL demande à quel niveau de ressources correspond le PLUS (prêt locatif à usage social). Mme le Maire répond qu'il s'agit de logements avec un plafond de ressources et un niveau de loyer supérieurs aux PLAI (prêt locatif aidé d'intégration)

## 6. Revalorisations des indemnités du Maire, des adjoints et conseillers délégués

Mme le Maire informe le Conseil Municipal que dans le cadre de la réforme initiée par le Gouvernement relative au protocole Parcours Professionnels, Carrières et Rémunérations (PPCR), applicable à la fonction publique territoriale, une revalorisation de l'indice brut terminal servant de base aux indemnités de fonction a été entérinée par le décret n°2017-85 du 26 janvier 2017 (application au 1er janvier 2017). L'indice brut terminal passe ainsi de 1015 à 1022. Une seconde revalorisation est également prévue en 2018.

Mme le Maire propose au Conseil Municipal de modifier la délibération N°2014-24 relative aux indemnités du Maire, des adjoints et des conseillers délégués afin d'intégrer ces évolutions.

Le Conseil Municipal,

Vu les articles L.2123-20 à L.2123-24-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT),

Vu l'article L.2123-20 du CGCT qui fixe les taux maximum des indemnités de fonction des maires, adjoints et conseillers municipaux,

Vu le décret N°2017-85 du 26 janvier 2017,

Vu le procès-verbal de la séance d'installation du Conseil Municipal en date du 30 mars 2014 constatant l'élection du maire et de 5 adjoints,

Vu les arrêtés municipaux en date du 07 avril 2014, portant délégation de fonctions à M. PESQUEUX Gérard, Mme PRIEUR Brigitte, Mme DEMANGEL Catherine, M. GRISEL Bruno, Mme LEPENNETIER Christine, adjoints et à Mme PINEL Annick, M. BOURRELLIER Thierry, M. MONNIER Jacky, Conseillers municipaux.

Considérant que l'indice brut terminal servant de base aux indemnités du Maire, des adjoints et conseillers délégués a été revalorisé,

Décide à l'unanimité,

- de modifier à compter du 1<sup>er</sup> février 2017, les indemnités attribuées de la manière suivante (pourcentage non modifié):

- Le Maire : 42.5 % de l'indice brut terminal
- 1<sup>er</sup> adjoint : 13% de l'indice brut terminal
- 2<sup>ème</sup> adjoint : 13% de l'indice brut terminal
- 3<sup>ème</sup> adjoint : 13% de l'indice brut terminal
- 4<sup>ème</sup> adjoint : 13% de l'indice brut terminal
- 5<sup>ème</sup> adjoint : 13% de l'indice brut terminal
- 3 Conseillers délégués (Mme PINEL, M. BOURRELLIER, M. MONNIER): 6% de l'indice terminal.

Mme le Maire signale que pour ces indemnités de Maire cela représente 13.00 €

M. GRISEL Valentin demande s'il sera nécessaire de voter à nouveau en 2018 ?

Mme le Maire répond que non, la délibération fera uniquement référence à l'indice brut terminal.

## 7. Informations diverses

### Gens du voyage :

M. CAILLAUD souhaite avoir des précisions sur l'installation des gens du voyage sur la place.

M. GRISEL Bruno répond qu'ils étaient installés sur l'aéroport mais suite à la tempête des tôles des hangars se sont envolées, les pompiers et le personnel de l'aéroport leurs ont donc ordonné de se positionner sur la place du centre de loisirs afin d'éviter tous risques.

M. GRISEL Bruno ajoute que les autres caravanes sont toujours stationnées sur l'aéroport.

### Contournement Est :

M. CAILLAUD va prendre contact avec la DREAL pour faire une mise au point sur la rédaction du cahier des charges.

Bibliothèque :

Mme DE LA FARE demande si l'allée en bitume va être prolongée jusqu'au parking de la bibliothèque.

M. PESQUEUX lui répond que non, l'allée sert au parking qui vient d'être créé.

Mme le Maire indique que le but de ce nouveau parking est de dissuader les gens d'utiliser l'impasse et de se garer devant la bibliothèque.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance a été levée à 22H35.

Le Maire,

Françoise TIERCELIN