

CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE RAFFETOT

Procès-Verbal de la séance du 11 Décembre 2024

Membres en exercice :	14	Date de la convocation :	02/12/2024
Présents :	13	Date d'affichage :	02/12/2024
Votants :	14		

Le Mercredi onze décembre de l'année deux mil vingt-quatre, à dix-huit heures trente,

Le conseil municipal légalement convoqué s'est réuni sous la présidence de M. B. CADIOU.

Étaient présents : B. CADIOU, L. LEVER, C. CHARBONNIER, M. MAUGER, J. DEHAIS, I. COURCHAI, C. LEMONNIER, Sylvie LESUEUR, D. SAUSSAYE, C. TAIRON, C. MAGDZIAREK, L. DUVAL, C. LEDENTU, G. TINEL.

Absent : I. COURCHAIS donne pouvoir à M. MAUGER

S. LESUEUR est élue secrétaire.

Le procès-verbal de la précédente séance est adopté à l'unanimité.

PLUi – DEBAT SUR LE PADDi (VERSION3)

Le Maire expose, il **convient débattre du PADD modifié** pour les raisons suivantes :

1. Une procédure de **modification Simplifiée en cours du SCOT** (*pour rappel : Schéma de Cohérence Territoriale est un document d'urbanisme qui détermine l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement d'un territoire*) **pour le rendre compatible avec le ZAN** (*pour rappel l'objectif de Zéro Artificialisation nette (ZAN) vise à ralentir et compenser l'artificialisation des sols en France*)
Concrètement, il faut procéder à de **nouveaux ajustements sur le foncier ouvert à l'urbanisation** sur 2021-2030 **pour l'économie, l'habitat, les équipements publics et ainsi passer l'objectif de - 46 % approuvé le 20/02/2024 à - 50.5 %**
2. La Procédure d'élaboration du **PLUi** est en cours et comme des **évolutions substantielles** ont été apportées au **PADD** pour respecter le ZAN, des ajustements se répercutent dans le PLUi car il doit être compatible avec le SCOT ZAN
3. **Nouvelles « règles du jeu » pour le ZAN** : nouvelles évolutions législative (loi du 20/07/2023) et réglementaire (circulaire « Béchu » du 31/01/2024) sur la mise en œuvre du ZAN
4. **Fermeture du vapocraqueur d'ExxonMobil Chemical France** (fin de la chimie des plastiques issus du pétrole). La volonté politique était de réintégrer la création de PJ3 dans le SCOT et le PLUi (pour permettre la réindustrialisation), soutenue par l'Etat. Mais finalement **il n'est pas possible de réintégrer PJ3** dans la procédure de Modification simplifiée en cours (réintégration à venir dans le cadre d'une autre procédure)

Évolutions sur l'habitat : Le ZAN oblige à produire autant avec moins de foncier

Evolutions sur les équipements publics : une petite enveloppe foncière a été ajoutée pour des projets d'équipements ou d'aménagements publics d'intérêt communal qui consomment du foncier extensif (plafond de 5 ha)

Evolutions sur l'économie : **Pour les besoins locaux** (activités endogènes) : **25 ha et pour les projets industriels d'envergure nationale** (activités tournées à l'international/activités exogènes).

EN CONCLUSION

La déclinaison territoriale du ZAN sur Caux seine agglo est un exercice très compliqué, et un but difficile à atteindre en raison des enjeux économiques (industriels)

La raréfaction du foncier pouvant être ouvert à l'urbanisation a imposé de faire des choix, des priorités.

Ce projet de PLUi est arrivé à **un point d'équilibre fragile** dans la **répartition du foncier entre les 3 grands usages (économie, habitat, équipements publics)** et dans la **répartition entre les 3 catégories de communes (urbaines/périurbaines/rurales)**

Il est aux limites du possible, il dépasse même modérément les plafonds (+12% pour le SCOT ZAN par rapport au SRADDET, +10,4% pour le PLUi par rapport au SCOT), dépassement total de +24% par rapport au SRADDET à faire entériner par l'Etat

L'essentiel est que cette dernière mouture du projet permet

- **au territoire de réaliser ses ambitions, ses projets économiques, le développement de l'habitat nécessaire selon les localisations préférentielles souhaitées (dans l'armature urbaine du SCOT)**
- **à chaque commune de réaliser l'objectif de logements fixé par le SCOT,**

COMPTE RENDU REUNION COMMUNALE – PLUI

Pour faire suite à la réunion du 19.11.24 sur le PLUI, nous avons évoqué :

1. L'apparition d'un affaissement dans la parcelle B731 des consorts Dehais,

Les documents de déclaration d'indice de cavité nous seront adressés afin d'intégrer cet incident dans le RICS de Raffetot en tant que nouvel indice (ICS n°154). Ainsi le risque lié à ce nouvel indice sera pris en compte lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Pour cela nous devons :

- Compléter le CERFA 11527-03 ci-joint, sans oublier la photocopie de la carte d'identité du déclarant
- Fournir des photos si vous en avez (c'est facultatif)
- Retourner la carte de localisation ci-jointe avec la mention « localisation certifiée conforme », la date, votre nom et votre signature sur la carte.
- Joindre la déclaration du maire ou à défaut d'un adjoint.
- Joindre les coordonnées GPS de l'affaissement afin que la localisation précise les implications qu'il y a pour les constructions environnantes.

A l'issue de cette procédure Caux seine Agglo se chargera de transmettre l'information au service instructeur de la DDTM

2. Parking de l'entreprise ORENGE :

Il nous est demandé de déterminer le classement de la zone de parking (en UX3 ou A) de l'entreprise Orange après avoir échangé avec Maxime Orange sur ses intentions d'évolution de la société.

Deux choix sont possibles :

- Parking en zone A = le terrain reste inconstructible. L'aménagement du parking qui s'est fait sans autorisation il y a maintenant quelques années n'est pas régularisé.
- Parking en zone UX3 = le terrain devient constructible. Le parking est régularisé et l'entreprise aura la possibilité de réaliser des constructions dans le cadre de son activité en lieu et place du parking actuel.
/!\ Risque que le parking aménagé sans autorisation soit « déplacé » plus à l'ouest.

3. Correction du zonage de la Linerie « SARL Teillage Bellet »

- Edification d'un hangar de stockage par la linerie. Classement du hangar et de la zone de dépôt avec le même zonage que le reste de l'entreprise, en zone UX3.

4. Emplacements réservés

Bilan des emplacements réservés (ER) de la commune :

Numéro	Projet	Parcelle(s)	Bénéficiaire
ER 518-01	Trottoir/cheminement piéton	B401 / ZD004 / ZD032	Commune
ER 518-02	Trottoir/cheminement piéton	B610 / B692 / B693 / B751 / B753 / B750 / B752 / B684	Commune
ER 518-03	Trottoir/cheminement piéton	ZD15	Commune
ER 518-04	Trottoir/cheminement piéton	B635 / B747 / B746 / ZD26 / ZD27	Commune
ER 518-05	Trottoir/cheminement piéton	ZA10 / ZA30	Commune
ER 518-06	Extension du cimetière	ZD26	Commune
ER 518-07	Voie de garage (route de la Nationale)	ZA10	Commune
ER 518-08	Voie de garage (plaine du château)	ZH15	Commune
ER 518-09	Voie de garage (route de Yébleron)	ZH12	Commune
ER 518-10	Voie de garage (route de Bolleville)	ZB09	Commune

5. Inventaire alignements d'arbres/haies à préserver ou à créer

6. Inventaire des mares

- 1 mare à ajouter sur la parcelle B750 (chemin du claret)
- 1 mare à supprimer à la ferme Lefebvre
- Après vérification, la mare se situant plus au nord, sur la parcelle B494 existe également. Il s'agit probablement d'un bassin de rétention des eaux, puisqu'il appartient à Caux Seine agglo.

7. Inventaire des vergers

- 1 verger à protéger sur la parcelle B313 (centre bourg)

8. Inventaire des murs, murets et piliers de portail patrimoniaux

- 1 couple de piliers en pierre et silex à inventorier, parcelle A180,

9. Inventaire des changements de destination

- 1 bâtiment à ajouter à l'inventaire des changements de destination, situé sur la parcelle A162

10. Inventaire du patrimoine bâti à protéger

- Les seuls bâtiments classés comme ayant un intérêt patrimonial **fort** sont : Bâtiment n°18 (parcelle A159), plaine du château : gentilhommière à colombage et Bâtiment n°32B et n°32C (parcelle A180), plaine du château : dépendance de l'ancien château
- 2 bâtiments à ajouter à l'inventaire du patrimoine, avec un intérêt patrimonial **moyen** : Bâtiment situé sur la parcelle A185 et un Bâtiment situé sur la parcelle A162

11. Orientations d'Aménagement et de Programmation : les Hortensias

Eléments à modifier	Prescriptions écrites	Prescriptions graphiques
PROGRAMMATION Nombre de logements Typologie	Entre 6 et 7 logements Individuel et/ou groupé (ne pas imposer du logement groupé)	Enlever le secteur d'habitat groupé
ESPACE VERT / VEGETALISATION Espace récréatif Plantations	Pas d'espace récréatif à prévoir 1 seul arbre à préserver (l'autre aurait été abattu)	Supprimer l'un des pictogramme « arbre à préserver » Remplacer le « boisement à préserver » par « verger à préserver »
STATIONNEMENT	/	Enlever le pictogramme « poche de stationnement ».



DEFINITION DES ZONES D'ACCELERATION POUR LES ENERGIES RENOUVELABLES SUR SON TERRITOIRE.

[Pour rappel] La loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables vise à accélérer le développement des énergies renouvelables de manière à lutter contre le changement climatique et préserver la sécurité d'approvisionnement de la France en électricité. L'article 15 de la loi a introduit dans le code de l'énergie un dispositif de planification territoriale à la main des communes. D'ici la fin de l'année 2023, les communes sont invitées à identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergie renouvelable.

En application de l'article L141-5-3 du code de l'énergie, ces zones sont définies, pour chaque catégorie de sources et de types d'installation de production d'énergies renouvelables : éolien terrestre, photovoltaïque, méthanisation, hydroélectricité, géothermie, en tenant compte de la nécessaire diversification des énergies renouvelables en fonction des potentiels du territoire concerné et de la puissance des projets d'énergies renouvelables déjà installée.

La zone d'accélération illustre la volonté de la commune d'orienter préférentiellement les projets vers des espaces qu'elle estime adaptés. Ces projets pourront bénéficier de mécanismes financiers incitatifs. En revanche, pour un projet, le fait d'être situé en zone d'accélération ne garantit pas la délivrance de son autorisation ou de son permis. Le projet doit dans tous les cas respecter les dispositions réglementaires applicables. Un projet peut également s'implanter en dehors des zones d'accélération. Dans ce cas, un comité de projet sera obligatoire. Ce comité inclura les différentes parties prenantes concernées par un projet d'énergie renouvelable, dont les communes limitrophes.

Dans le cas où les zones d'accélération au niveau régional sont suffisantes pour atteindre les objectifs régionaux de développement des énergies renouvelables, la commune peut définir des zones d'exclusion de ces projets.

La commune délibère au moins aux étapes suivantes :

- Identification des zones d'accélération et transmission au référent préfectoral (2° du II de l'article L 141-5-3 du code de l'énergie) – objet du présent modèle de délibération
- Avis conforme sur la cartographie établie à l'échelle départementale (2e alinéa du III de l'article L 141-5-3 du code de l'énergie)

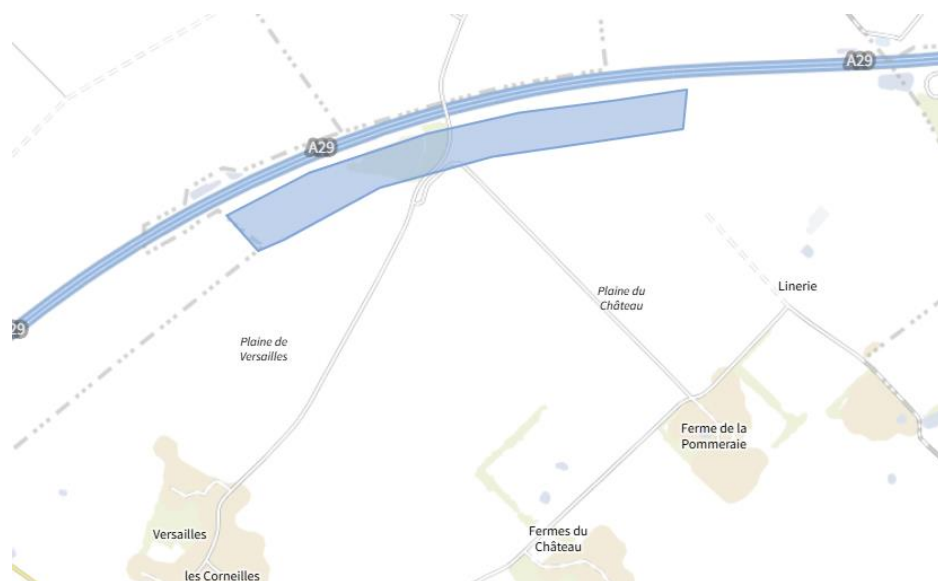
Elle peut également délibérer lors de l'identification de zones complémentaires en réponse à la demande du référent préfectoral (3e alinéa du III de l'article L 141-5-3 du code de l'énergie).

Vu la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, notamment son article 15,

M le Maire présente les zones identifiées comme zones d'accélération pour le développement des énergies renouvelables ainsi que les arguments ayant conduit à ces propositions de zones.

Les zones concernées sont les suivantes :

- Type d'énergie : Eolien – Le long de l'A29 parcelles cadastrées ZE 22, ZE 23 et ZE 20



M le Maire soumet cette proposition de zones à délibération.

Où l'exposé de M le Maire et après avoir délibéré [à l'unanimité des présents], le conseil municipal :

Considérant le rapport de présentation exposé ci-dessus,

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

Par 13 voix pour, 0 voix contre, et 1 abstention

- **DEFINIT** comme zones d'accélération des énergies renouvelables de la commune la zone figurant ci-dessus

SUIVI DES PROJETS

1- Rénovation et Aménagement des Bâtiments rue de l'école

- CEDN à réaliser le Diagnostic Amiante :
 - **Petit Bâtiment avant démolition** : Des diagnostics complémentaires seront à réaliser après la démolition des bâtiments afin de rechercher des éléments susceptibles de contenir de l'amiante dans les canalisations enterrées et non visibles lors de nos investigations.
Au vu des 2 résultats d'ardoises, il est préférable de **considérer l'ensemble de la toiture amiantée.**
 - **Grand Bâtiment** : Ardoise fibro en forme de losange côté gauche > **Présence d'amiante** (Après analyse en laboratoire)
- Acmode : réalisation de l'étude et montage du projet : 3 750 € ht soit 4 500 € TTC et le suivi des travaux s'élèvera à 9 % du montant du marché. Mais un autre architecte sera sollicité pour comparer les prix et les offres
- Arbane : proposition de mission de maîtrise d'œuvre : **28 595 € TTC**

2- Aménagement du Parcours Sportif

- Signature du Devis Hylas Maitrise d'œuvre : **8 800 € TTC** pour l'étude et le suivi des travaux
- Ce projet sera lancé en priorité et la démolition du bâtiment tout au bout sera intégrée au projet global.
 - Démolition du petit Bâtiment : devis terrassement Grevel : **23 760 € TTC**
- Réception du plan de l'avant pour présentation en conseil municipal par Hylas
- **Après la validation du plan**, une proposition chiffrée nous sera adressée afin que nous puissions établir le montage financier du projet (demandes d'emprunt, de subventions etc.) et déposer le dossier de demande d'urbanisme

3- Terrain Presbytère division en 3 lots à bâtir Parcelle B747

- Devis signé le 16/10/24 AHMES pour **6 840 € TTC**
- Les parcelles seront vendues viabilisées, il convient donc de réaliser les travaux de raccordement et d'aménagement du chemin d'accès
- Présentation de l'esquisse proposée par Ahmès avant validation et dépôt du permis d'aménagement, mesurage et bornage
- Une adresse ou un nom doit être donnée au projet ex « impasse du chêne »

FRAIS DE SCOLARITE 2023/2024

Monsieur le Maire expose, La commune de Nointot étant pourvue d'un établissement scolaire, elle a accepté d'accueillir les élèves de la commune de Raffetot, en contrepartie d'une participation financière aux frais de fonctionnement. Toutes les modalités de cet accord sont exposées dans la convention conclue en 2013 entre les deux communes.

La commune de Nointot a étudié les dépenses de fonctionnement de l'école pour l'année 2023/2024 et en a défini la participation de la commune de Raffetot soit :

- Nombre d'enfants 48, coût par enfant **1 064 €** et un coût Total **de 51 063 €**

Pour Rappel sur l'année 2022/2023, le Nombre d'enfants 49, Coût par enfant 1 056 € et un coût Total de 51 752 €

Considérant le rapport de présentation exposé ci-dessus,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide :

Par 14 voix pour, 0 voix contre, et 0 abstention

- **D'Autoriser** le paiement de 51 063 € au profit de la commune de Nointot au titre de la participation aux frais de fonctionnement de l'école pour l'année 2023/2024.

RECENSEMENT DE LA POPULATION 2025

Monsieur le Maire expose,

Il aura lieu du 02 janvier au 28 février 2025 pour cela il est donc proposé au conseil d'une part de désigner Edwige Lebreton pour exercer les missions de coordinateur communal et d'autre part le recrutement de Carole AVENEL domiciliée sur la commune pour exercer les fonctions d'agent recenseur.

Il convient également de définir le montant du traitement qui sera versé à l'agent recenseur, le conseil est informé que l'INSEE versera une dotation de minimum de 887 € à la commune pour avoir réalisé le recensement.

Pour rappel somme versée à l'agent recenseur lors de 2 derniers recensements était de 1 080 €.

Considérant le rapport de présentation exposé ci-dessus,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide :

Par 14 voix pour, 0 voix contre, et 0 abstention

- **De désigner** Edwige LEBRETON comme coordinateur,
- **De recruter** Avenel Carole comme agent recenseur et de lui verser une indemnité d'un montant de 1 100 €

LOYER ET BAIL HABITATION – APPARTEMENT 6 RUE DE L'ECOLE

Monsieur le Maire expose,

Considérant :

- La vacance de l'appartement, sis à Raffetot, 6 rue l'école, depuis le 07/10/2024
- Que le loyer actuel est de 561.50 €
- Qu'un bail d'habitation a été rédigé déterminant les conditions d'occupation,
- Que le Conseil Municipal a consenti la location du dit logement,
- Que les membres du Conseil Municipal souhaitent déléguer à Monsieur le Maire la décision du choix du locataire. Cependant il devra en rendre compte aux membres du Conseil Municipal.

Il convient de confirmer le maintien ou la révision du prix du loyer

Considérant le rapport de présentation exposé ci-dessus,

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

Par 13 voix pour, 0 voix contre, et 1 abstention

- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer le bail d'habitation dans son ensemble et ce à compter du 01 Janvier 2025 pour une durée de 6 ans, pour un loyer mensuel de 561,50 € payable d'avance, comprenant, un dépôt de garantie de 560 €.
- **De déléguer** à Monsieur le Maire la décision du choix du locataire.
- **D'inscrire** au Budget chaque année cette recette au chapitre 75 article 752 du budget primitif.

DIVERS

- **Lancement d'une campagne de renouvellement des compteurs d'eau :** Pour votre information, STGS engage une campagne de renouvellement des compteurs d'eau potable des usagers sur notre commune à partir du 21/11/2024. Cette opération est gratuite. Elle ne présente pas de difficulté particulière et peut être effectuée en l'absence des consommateurs dans la mesure où l'installation nous est accessible. Les agents assurant ces renouvellements sont identifiés avec leurs véhicules et leur tenue logotés STGS. Si des usagers se tournent vers vous pour la moindre question, n'hésitez pas les orienter vers le numéro de téléphone de notre antenne locale située à Port-Jérôme-sur-Seine : 02 32 65 06 27.
- Le hall 49 demande s'il est possible de pouvoir stocker une caisse sur roulette fermée à clé, les dimensions seront précisées ultérieurement
- La Taxe sur les supports publicitaires sera à définir au prochain conseil
- Monsieur Le Maire a constaté une nouvelle construction en cours au niveau de la Linerie Plaine du Château, après vérification, celle-ci n'a pas fait l'objet de demande de permis construire. Ainsi Monsieur le Maire prendra contact avec Monsieur BELLET pour lui demander de régulariser la situation très rapidement.

PARTICIPATION DE PROTECTION SANTE DES EMPLOYES COMMUNAUX

Par ordonnance du 17 février 2021, le Gouvernement a décidé de rendre **obligatoire la participation financière des employeurs publics** aux dépenses engagées par leurs agents pour la souscription d'une mutuelle santé (en complément du régime de la sécurité sociale) et/ou d'une mutuelle prévoyance (pour le maintien de salaire en cas d'arrêt maladie prolongé).

Les obligations pour les employeurs territoriaux interviennent selon le calendrier suivant, telles que fixées par le [décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement](#) :

- **1er janvier 2025** : obligation de participer aux contrats **prévoyance** à hauteur minimum de **7€ par mois par agent**
- **1er janvier 2026** : obligation de participer aux contrats **santé** à hauteur minimum de **15€ par mois par agent**

Deux procédures sont possibles :

1. La labellisation

La participation financière s'établit au coût des contrats individuels souscrits directement par les agents dès lors que ceux-ci sont labellisés, c'est-à-dire référencés par des organismes accrédités.

2. La convention de participation

La participation financière est versée aux agents adhérents au(x) contrat(s)-groupe souscrit(s) par l'employeur, dans le cadre d'une mise en concurrence réalisée par :

- Soit l'employeur directement
- Soit le Centre de gestion

En passant par le groupement de cdg76, cela nous permet de pouvoir répondre à nos obligations tout en apportant un contrat négocié avec la MNT avec un rapport couverture / cotisations intéressant pour les agents.

Ensuite chaque agent sera libre d'y adhérer ou non ; s'il choisit d'y adhérer alors c'est à ce moment-là que la commune participera financièrement.

Le conseil municipal est d'accord pour lancer la procédure et souhaite :

- **Adhérer à la convention** de participation mise en place au 01/01/2023 par le CDG 76 pour le risque **Complémentaire Santé**
- Mettre en place une participation financière pour le **risque santé**, d'un montant de **15 €** par agent et par mois à compter du 01/01/2025.
- **Adhérer à la convention de participation** mise en place au 01/01/2023 par le CDG 76 pour le risque **Prévoyance et opte pour** la formule Indemnités journalières en cas d'incapacité de travail + Invalidité + Décès-PTIA
- Mettre en place une participation financière pour le **risque prévoyance**, d'un montant de **7 €** par agent et par mois à compter du 01/01/2025.

Une délibération sera prise au prochain conseil après avoir obtenu l'avis du comité technique afin d'acter notre engagement et ainsi répondre à l'obligation de participation de protection sociale complémentaire.

PROCHAINES RENCONTRES

- Remise des médailles et remise des fleurs **Vendredi 13 décembre 2024 à 18h00**
- Goûter des anciens **Samedi 14 décembre 2024 à 14h30**
- Vœux du Maire **le Samedi 11 janvier 2025 à 18h00** la préparation des toasts à 10h00
- Prochain conseil municipal le **Mercredi 29 janvier 2025 à 18h30**
- Galette des rois le **Samedi 25 janvier à 15h00**

Rien ne restant à l'ordre du jour la séance est levée à 21h les jours, mois et ans susdits.

Signatures :

Le Maire
B. CADIOU

Les Adjoint

1^{er} Adjoint
L. LEVER

2^{ème} Adjoint
C. CHARBONNIER

3^{ème} Adjoint
J. DEHAIS

4^{ème} Adjoint
M. MAUGER

Les Conseillers Municipaux

I. COURCHAI

C. LEMONNIER

S. LESUEUR

L. DUVAL

D. SAUSSAYE

C. TAIRON

C. MAGDZIAREK

G. TINEL

P. ORENGE

C. LEDENTU

(†)

