



CONSEIL MUNICIPAL

**PROCÈS-VERBAL
DU 6 FÉVRIER 2025**

Le Conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni le 6 février 2025 à 19 h00 à l'Hôtel de Ville, salle des Mariages, par suite d'une convocation en date du 31 janvier 2025, dont un exemplaire a été affiché le jour même en Mairie de Bois-Guillaume.

Théo PEREZ souhaite la bienvenue aux représentants du Conseil Municipal des Jeunes, venus assister à la séance du Conseil Municipal, accompagnés de leur animateur, agent de la Ville, Peter FERON. Théo PEREZ les remercie d'être présents dans le public. Il précise que le CMJ travaille sur de nombreux projets dont beaucoup de thématiques sont partagées avec la Municipalité. Théo PEREZ espère leur montrer un bel exemple d'une séance du Conseil Municipal.

I. DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE ET APPEL NOMINAL

Hervé ADEUX est désigné secrétaire de séance. Il procède à l'appel nominal.

Présents régulièrement convoqués : Mmes et MM. Théo PEREZ, Philippe-Emmanuel CAILLÉ, Mélanie VAUCHEL, Michel PHILIPPE, Patricia RENAULT, Jérôme ROBERT, Margaux VANTHOURNOUT, Marie MABILLE, Hervé ADEUX, Jean-Marie LEGUILLON, Isabelle HERBERT, Christine LEROY, Bruno COLESSE, Marie-Laure PATOUX, Grégory DEREN, Hélène SOLER, Basile BERNARD, Gaëlle RICHET, Karen YVAN, Catherine GENDRE, Marie-Françoise GUGUIN, Nicole BERCES, Lionel ANSELMO, Gildas QUÉRÉ, Frédéric ABRAHAM, Philippe COUVREUR, Isabelle SAINT BONNET.

Absents excusés régulièrement convoqués : Monsieur Aurélien BEHENGARAY, excusé, pouvoir à Monsieur Philippe-Emmanuel CAILLÉ, Monsieur Stéphane BERTOLETTI, excusé, pouvoir à Monsieur Jérôme ROBERT, Monsieur Vincent BOURGES, excusé, pouvoir à Monsieur Michel PHILIPPE, Madame Claire PEREZ, excusée, pouvoir à Madame Patricia RENAULT, Monsieur Grégoire POUPON, excusé, pouvoir à Monsieur Hervé ADEUX, Madame Marie-Josèphe LEROUX-SOSTÈNES, excusée, pouvoir à Madame Marie-Françoise GUGUIN.

II. APPROBATION DU PROCÈS VERBAL DE LA RÉUNION DU 19 DECEMBRE 2024

Rapporteur : Théo PEREZ au nom du Conseil de Municipalité

Concernant le Budget Primitif (PV - délibération n°7), Nicole BERCES souligne qu'il est écrit que « Monsieur le Maire pourrait préciser à Madame GUGUIN au mois de février le résultat de l'année 2024 permettant de mesurer l'affectation du résultat sur l'année 2025 ». Elle demande si Monsieur le Maire a ce résultat.

Théo PEREZ répond que les comptes n'ont pas encore été certifiés par la Trésorerie, cependant le résultat peut laisser penser qu'on ne sera pas obligé de recourir à l'emprunt. Il ajoute qu'il sera plus précis sur l'affectation du résultat lors du vote du Compte Administratif au mois de juin.

Nicole BERCES dit que cela explique pourquoi, alors qu'ils ont voté un recours à l'emprunt en décembre, Monsieur le Maire a dit lors de la cérémonie des vœux qu'il n'y avait pas de recours à l'emprunt. Il connaît le résultat mais pas eux.

Théo PEREZ indique qu'il a dit précisément lors de la cérémonie des vœux que « l'on n'endetterait pas la Ville ». Il rappelle qu'il est toujours possible d'avoir recours à un emprunt, mais comme la collectivité rembourse aussi tous les ans l'emprunt, l'endettement est le solde entre ce que l'on emprunte et ce que l'on rembourse. C'est à cela qu'il faisait référence. Il ajoute que l'on peut estimer qu'il est possible que la Ville, pour la cinquième année consécutive, n'ait pas du tout recours à l'emprunt et donc poursuive sa trajectoire de désendettement initiée en 2020. Cela sera à confirmer lors du débat sur le Compte Administratif (les chiffres seront alors précis).

Le procès-verbal de la réunion du 19 décembre 2024 est adopté à l'unanimité.

III. ADMINISTRATION DE LA VILLE – FONCTIONNEMENT DES INSTANCES – DÉCISIONS DU MAIRE PAR DÉLÉGATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Rapporteur : Théo PEREZ au nom du Conseil de Municipalité

- **Décision n° D2024_194** : Travaux de rénovation et d'entretien courant des bâtiments communaux – Lot 11 VRD – Avenant 2.
- **Décision n° D2024_195** : Travaux de rénovation et d'entretien courant des bâtiments communaux – Lot 11 VRD – Avenant 1.
- **Décision n° D2024_196** : Travaux de rénovation et d'entretien courant des bâtiments communaux – Lot 2 – Couverture et étanchéité – Avenant 2.
- **Décision n° D2024_197_ECE** : Achat concession DAVID.
- **Décision n° D2024_198_ECE** : Achat concession TREFOUEL LAKHDARI.
- **Décision n° D2024_199_ECE** : Achat concession PROUET RICHARD.
- **Décision n° D2024_200_ECE** : Renouvellement concession BRIGNON FREULON.
- **Décision n° D2024_201_ECE** : Achat concession BESNE.

- **Décision n° D2024_202_ECE** : Renouvellement concession BAZIN.
- **Décision n° D2024_203** : VIBG – Demande occupation gymnase Apollo tournoi volley-ball 15.12.2024.
- **Décision n° D2024_204** : Protocole transactionnel sur l'exécution d'un marché public – Travaux – Lot 08 – Isolation – Entreprise – AIB.
- **Décision n° D2024_205** : Protocole transactionnel sur l'exécution d'un marché public – Travaux – Maison de l'Enfance – Lot 11 – CERAMIC STYLE.
- **Décision n° D2024_206** : Protocole de régularisation d'un marché public – Travaux – Maison de l'Enfance – Lot 02 – Façade légère et bardage bois – Entreprise PARMENTIER.
- **Décision n° D2024_207** : Protocole de régularisation sur l'exécution d'un marché public – Maison de l'Enfance – Lot 05 – Menuiserie extérieure bois – Entreprise PARMENTIER.
- **Décision n° D2024_208** : Protocole de régularisation sur l'exécution d'un marché public – Maison de l'Enfance – Lot 4 – Menuiserie aluminium – CVA.
- **Décision n° D2024_209** : Marché de maîtrise d'oeuvre dans le cadre de l'aménagement du Coeur de Ville – Avenant 5.
- **Décision n° D2024_220** : Contrat flotte automobile – Assurance sécurité / AXA.
- **Décision n° D2024_221** : Contrat d'accès au réseau internet – Attribution.
- **Décision n° D2024_222** : Protocole de régularisation d'un marché public – Travaux – Maison de l'Enfance – Lot 16 Electricité CEGELEC.
- **Décision n° D2024_223** : Protocole de régularisation sur l'exécution d'un marché public – Travaux – Maison de l'Enfance – Lot 18 – Entreprise OTIS.
- **Décision n° D2024_224** : Réalisation d'une cartographie illustrée des sentes de Bois-Guillaume et de différents parcours pédestres – Attribution.
- **Décision n° D2024_225** : Mise à jour des plans et dépôt administratif des dossiers d'autorisation de travaux dans le cadre de l'AD'AP de la Ville de Bois-Guillaume – Attribution.
- **Décision n° D2025_001** : Fourniture de solutions de téléphonie pour les écoles de Bois-Guillaume – Avenant de transfert.
- **Décision n° D2025_002** : Accord-cadre de travaux de rénovation et d'entretien courant des bâtiments communaux – Lot 8 – Sanitaires chauffage plomberie – Avenant 1.

- **Décision n° D2025_003** : Protocole de régularisation d'un marché public – Travaux – Construction d'une Maison de l'Enfance – Lot 9 Menuiseries intérieures, d'agencement, d'ébéniste, de revêtements muraux et de vitrerie – Entreprise JPV Bâtiment.

Aucune observation n'est émise.

Jérôme ROBERT entre en séance à 19h06.

IV. DÉLIBÉRATIONS

I – ADMINISTRATION DE LA VILLE – PERSONNEL – AVANTAGE EN NATURE – VÉHICULE DE FONCTION – DGS – AUTORISATION

Rapporteur : Théo PEREZ au nom du Conseil de Municipalité

La notion de véhicule de fonction

Un véhicule dit "de fonction" est un véhicule mis à disposition permanente et exclusive d'un agent en raison de sa fonction ou de son emploi. Il est affecté à l'usage privatif du fonctionnaire, pour les nécessités de service ainsi que pour ses déplacements d'ordre non professionnel.

Depuis la *loi n°2013-907 du 11 octobre 2013 dite de transparence de la vie publique*, le conseil municipal peut, selon des conditions fixées par **une délibération annuelle**, mettre un véhicule à disposition des agents de la collectivité territoriale lorsque l'exercice de leurs mandats ou de leurs fonctions le justifie.

Si le Code Général des Collectivités territoriales (CGCT) ouvre ainsi la possibilité d'attribuer un véhicule de fonction aux agents, il n'en demeure pas moins que cette option doit demeurer limitée et strictement justifiée. L'article 21 de la *loi n° 90-1067 du 28 novembre 1990* invite à limiter les cas d'attribution d'un véhicule de fonction **pour nécessité absolue de service** aux seuls agents listés, parmi lesquels :

- Les agents occupant un emploi fonctionnel de directeur général des services d'une commune de plus de 5 000 habitants.

La notion d'avantage en nature

Par ailleurs, le Code Général des Collectivités Territoriales rappelle que l'attribution d'un véhicule de fonction constitue un avantage en nature qui doit faire l'objet d'une **délibération nominative**, qui en précise les modalités d'usage.

L'avantage en nature est un bien ou un service fourni ou mis à disposition d'un agent par la collectivité territoriale, soit gratuitement, soit moyennant une participation inférieure à leur valeur réelle ; ce qui permet ainsi à l'intéressé de faire l'économie de tout ou partie des frais qu'il aurait dû supporter à titre privé (fourniture des repas, d'un logement, d'un véhicule ...). C'est le cas du véhicule de fonction.

L'évaluation de l'avantage en nature s'effectue selon deux modalités :

- Sur la base d'un forfait annuel couvrant l'achat ou la location du véhicule, les frais d'entretien, de carburant, de taxes (ex : certificat d'immatriculation), de péage et d'assurance.
- ou sur la base des dépenses réellement engagées.

Ainsi, au regard de ces éléments, la Ville de Bois-Guillaume souhaite poursuivre l'attribution d'un véhicule de fonction à l'emploi de *Directeur Général des Services*.

Il est proposé de retenir le **mode d'évaluation forfaitaire** pour le calcul de l'avantage en nature et les modalités d'usage suivantes : **usage permanent en Europe géographique**.

Il est donc proposé d'ADOPTER LA DELIBERATION TRANSMISE ET :

OCTROIE un véhicule de fonction à SAMUEL PIERRES, directeur général des services, pour nécessité absolue de service pour l'année 2025,

AUTORISE le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et notamment la décision portant attribution d'un véhicule de fonction à l'agent occupant l'emploi mentionné au précédent article, et à désigner le conducteur du véhicule de fonction responsable d'une infraction au code de la route ; le paiement des montants de contraventions liées aux infractions à ce code relevant de la responsabilité exclusive de l'agent concerné,

RETIENT le mode d'évaluation de l'avantage en nature suivant : sur la base d'un forfait annuel,

PREND en charge les suivants : frais de carburant, frais d'entretien, frais d'assurance, impôts et taxes, frais de péage pour un usage permanent en Europe géographique.

Marie-Françoise GUGUIN indique que son groupe s'abstiendra de voter cette délibération comme le 18 avril.

Le Conseil Municipal, par 28 voix pour et 5 abstentions (MF.GUGUIN, N.BERCES, G.QUÉRÉ, L.ANSELMO et MJ.LEROUX-SOSTÈNES), adopte les propositions du présent rapport.

2 – ADMINISTRATION DE LA VILLE – PERSONNEL – RECRUTEMENT CONTRACTUEL **AGENT D'ENTRETIEN DES ESPACES PUBLICS – APPROBATION**

Rapporteur : Théo PEREZ au nom du Conseil de Municipalité

Un contrat d'agent d'entretien des espaces publics à la direction des services techniques arrive à l'échéance des 2 ans d'ancienneté, il est ainsi proposé, pour maintenir et stabiliser l'équipe, d'autoriser ce poste à un contrat plus long.

La loi de transformation de la Fonction Publique du 6 août 2019 a ouvert les cas de recours aux contractuels. Le principe du recrutement d'un fonctionnaire en priorité est néanmoins conservé.

Aussi, les démarches réglementaires de publicité du poste et le recrutement sont effectués dans le respect du décret n°2019-1414 du 19 décembre 2019 afin de garantir l'égal accès aux emplois publics et le choix peut se porter sur un agent non titulaire, la procédure de recrutement pour pourvoir l'emploi par un fonctionnaire n'ayant pu aboutir.

Les articles L.332-8 2° et L.332-10 2° du Code Général de la Fonction Publique prévoient que les emplois permanents des collectivités peuvent être occupés par des agents contractuels « lorsque les besoins du service (...) le justifient et sous réserve qu'aucun fonctionnaire n'ait pu être recruté. (...) Les agents ainsi recrutés sont engagés par contrat à durée déterminée d'une durée maximale de trois ans. Ces contrats sont renouvelables par reconduction expresse, dans la limite d'une durée maximale de six ans. Si, à l'issue de cette durée, ces contrats sont reconduits, ils ne peuvent l'être que par décision expresse et pour une durée indéterminée ».

Pour 1 poste d'agent d'entretien des espaces publics à la direction des services techniques dans les modalités suivantes :

- emploi à temps complet
- grade et grille de rémunération : cadre d'emploi des adjoints techniques (catégorie C) avec une rémunération fixée en référence à la grille indiciaire et aux indemnités accessoires de salaire applicables à ces grades,
- possibilité de recruter un agent sur la base d'un contrat,
- recours au contrat en article L.332-8 2° ou L.332-10 2° si nécessaire pour une durée maximale de 3 ans renouvelable par reconduction(s) expresse(s) dans la limite d'une durée maximale de 6 ans puis pour une durée indéterminée, sous réserve que l'agent remplisse les conditions d'éligibilité.

Il est donc proposé d'ADOPTER LA DELIBERATION TRANSMISE ET :

DE DÉCIDER de pourvoir à 1 emploi d'agent d'entretien des espaces publics à la direction des services techniques.

D'AUTORISER le Maire à signer les contrats et pièces afférentes,

D'INSCRIRE les crédits nécessaires au budget de la collectivité.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte les propositions du présent rapport.

**3 - ADMINISTRATION DU PERSONNEL - ADHÉSION AU GROUPEMENT DE
COMMANDES PROPOSÉE PAR LE CENTRE DE GESTION 76 POUR LA RÉALISATION DU
DOCUMENT UNIQUE D'ÉVALUATION DES RISQUES PROFESSIONNELS -
APPROBATION**

Rapporteur : Théo PEREZ au nom du Conseil de Municipalité

En vertu du décret n°2001-1016 du 5 novembre 2001, les collectivités territoriales et les établissements publics doivent, au sein d'un document unique d'évaluation des risques professionnels (DUERP), identifier les dangers par unité de travail, évaluer les dommages à la santé et à la sécurité des agents et proposer des mesures de prévention adéquates.

Le DUERP doit réévaluer les risques au minimum une fois par an et lors de tout changement d'aménagement modifiant les conditions de sécurité ou les conditions de travail, ou lorsque des éléments supplémentaires peuvent être pris en compte dans l'évaluation des risques.

A défaut de l'approbation d'un Document Unique d'Evaluation des Risques Professionnels régulièrement mis à jour, la responsabilité personnelle du Maire peut être engagée.

Au-delà du caractère qui peut paraître contraignant, ce dispositif est une réelle opportunité offerte aux collectivités territoriales de faire valoir la modernité de leur fonctionnement et de leur gestion et améliorer ainsi leur attractivité. Ce dispositif constitue une avancée sociale importante en faveur des agents, concourt à leur qualité de vie au travail et à leur bien-être, faisant de la santé et de la sécurité au travail un enjeu fort du dialogue social. C'est en ce sens un outil majeur pour une politique de gestion des ressources humaines dynamique et volontaire.

Dans le cadre de sa mission d'assistance aux collectivités et établissements publics affiliés dans le domaine de la prévention des risques professionnels et en vue de garantir des prestations conformes à la réglementation à des coûts adaptés, le Centre de gestion de la Seine-Maritime a décidé de constituer un groupement de commandes dont l'objet est le suivant : la réalisation ou mise à jour de documents uniques d'évaluation des risques professionnels.

La convention constitutive de ce groupement de commandes désigne le Centre de gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Seine-Maritime comme coordonnateur. Ce dernier est notamment chargé de procéder à l'organisation de la procédure de choix du titulaire du marché de prestation de services.

Les prix appliqués, ainsi que les modalités de paiement du prestataire par l'ensemble des adhérents du groupement, seront fixés lors de la conclusion du marché de prestation de services.

Il appartient donc à chaque membre du groupement d'examiner et d'autoriser son exécutif à signer la convention constitutive de ce groupement de commandes.

Il est à noter que la coordination de la prestation sera assurée par les ingénieurs en hygiène et sécurité du CDG76 ainsi que la réalisation de l'évaluation de premier niveau des risques psycho-sociaux au regard la méthodologie utilisée permettant une analyse fine des résultats et la proposition d'un plan d'actions de prévention en lien avec les psychologues du travail et le médecin du travail.

Il est donc proposé d'ADOPTER LA DÉLIBÉRATION TRANSMISE ET :

DE DÉCIDER d'adhérer au groupement de commandes pour la réalisation du document unique d'évaluation des risques professionnels, pour une durée de 2 ans, à compter de la notification du marché aux prestataires,

D'APPROUVER la convention constitutive du groupement de commandes désignant le Centre de gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Seine-Maritime coordonnateur du groupement,

D'AUTORISER le Maire ou son représentant à signer, notifier et exécuter les marchés selon les modalités fixées dans la convention constitutive du groupement de commandes, la lettre d'engagement ainsi que tous les documents y afférents ;

D'INSCRIRE les crédits nécessaires au budget de la collectivité.

Lionel ANSELMO demande si le gymnase Apollo est concerné.

Théo PEREZ confirme puisque des agents de la Ville y travaillent.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte les propositions du présent rapport.

4 - URBANISME - ACTION FONCIÈRE - EXTENSION PÉRIMÈTRE "RUE DE LA RÉPUBLIQUE/ROUTE DE NEUFCHÂTEL" - PARCELLES AP 482 ET 485 - CONVENTION

D'INTERVENTION AVEC L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE- AUTORISATION DE SIGNATURE

Rapporteur : Michel PHILIPPE au nom du Conseil de Municipalité

Pour rappel, la Ville avait reçu début 2024 une déclaration d'intention d'aliéner des propriétés sises 5 rue de la République et 3223 route de Neufchâtel et cadastrées AP 221 et AP 222, appartenant à la SAS RIVES DE SEINE PROMOTION IMMOBILIÈRE.

Dans ce cadre, la Ville a sollicité l'intervention de l'Établissement Public Foncier de Normandie (EPFN) pour procéder à l'acquisition desdites parcelles afin de constituer une réserve foncière au titre du Programme d'Action Foncière et ainsi concourir à la réalisation de son projet de réaménagement du centre-ville.

Une action de préemption, à un prix inférieur à la DIA (pour se défaire de l'ensemble des conditions) a été mise en œuvre par la Ville, la Métropole et l'EPFN.

Finalement, après échange avec le vendeur, l'acquisition qui est intervenue le 4 novembre 2024 a pu se faire au gré à gré entre le propriétaire et l'EPFN.

Dans le même temps, la Ville a de nouveau saisi le Directeur Général de l'EPFN pour solliciter une extension du périmètre de veille foncière afin d'y intégrer le foncier sis 3191 route de Neufchâtel et cadastré AP 482 et AP 485 (822 m²).

En 2017, la société Rives de Seine a obtenu un permis de construire en vue de la réalisation d'un programme immobilier de 44 logements et 5 locaux commerciaux.

L'emprise foncière du projet couvrait 4 parcelles : deux appartenant à Rives de Seine et deux à la SCI CHEN.

Le projet initial étant abandonné, la Ville souhaite désormais se porter acquéreur des deux autres parcelles contiguës, appartenant à la SCI CHEN.

Au regard de sa situation géographique, ce foncier paraît hautement stratégique.

La Ville souhaiterait pouvoir penser un projet à l'échelle des quatre parcelles pour plus de cohérence.

Le Conseil d'Administration de l'EPFN qui s'est tenu le 06 décembre 2024 a bien voulu accorder, dans sa délibération n°15, une extension du périmètre et donc de l'enveloppe globale de cette opération dite « Rue de la République / Route de Neufchâtel ».

Un avenant technique au Programme d'Action Foncière entre la Collectivité et l'EPF Normandie a été signé le 20 août 2024.

Cet avenant technique prévoit que la Collectivité et l'EPF Normandie s'accordent sur la possibilité de signer une ou des convention(s) d'interventions pour les nouveaux périmètres à prendre en charge qui ne seraient pas compris dans la liste des actions foncières intégrées au programme d'action foncière en vigueur. Cette possibilité est également ouverte pour des opérations listées audit

programme d'action foncière qui nécessiteraient des modifications (modification de périmètre et d'enveloppe d'acquisitions, programmation études/travaux, report d'échéance, etc...).

La présente délibération a donc pour objet d'acter cet engagement et d'autoriser le Maire à signer avec l'EPFN, une convention d'interventions que vous trouverez en annexe. Un principe de portage sur 5 ans a été retenu, avec une possibilité toutefois pour la commune de solliciter un portage entre 5 et 10 ans sous condition de respecter une règle d'équilibre. Par exception, un portage entre 10 à 15 ans pourra être accordé par l'EPF Normandie, sur sollicitation de la commune, pour les « grandes opérations d'aménagement ».

Il est donc proposé d'ADOPTER LA DÉLIBÉRATION TRANSMISE ET :

D'AUTORISER le Maire à signer avec l'Établissement Public Foncier de Normandie, la convention d'interventions ci-annexée qui substituera ses nouvelles modalités contractuelles à celles du Programme d'Action Foncière, pour la seule opération susnommée.

Marie-Françoise GUGUIN remarque que dans le dernier paragraphe du projet de délibération, le Maire indique que la Ville cherchera un portage entre 10 et 15 ans, ce qui est possible pour les grandes opérations d'aménagement. Elle voudrait donc savoir à quoi correspondent ces grands aménagements et si Monsieur le Maire les a déjà programmés.

Par ailleurs, page 5 de la convention, Marie-Françoise GUGUIN s'interroge sur un paragraphe surligné en jaune. De plus, dans le paragraphe situé en dessous, ils peuvent lire « cette clôture devra être formalisée par un courrier de l'EPF Normandie en prenant acte dans les conditions fixées à l'erreur source du renvoi introuvable (cela les interpelle) de la présente convention ». Elle pense donc qu'il manque du texte.

Théo PEREZ répond qu'à ce stade, il n'y a pas encore de projet défini, que nous ne sommes qu'au stade de la maîtrise foncière. Comme cela a été rappelé dans la délibération, à l'échelle de la première parcelle dont la Ville a fait l'acquisition, l'idée est de garder la cohérence du projet initial. Il souhaite profiter de cette maîtrise foncière pour réfléchir à un projet cohérent sur cette parcelle. Cette délibération va lui permettre juridiquement d'avoir un premier contact avec le notaire du propriétaire de cette parcelle.

Concernant la convention, Théo PEREZ précise que la partie surlignée en jaune est un problème de forme. Il lit ensuite la partie manquante du texte (celle-ci sera également envoyée aux élus) : « d'un commun accord entre les parties, la convention pourrait être clôturée en cas d'absence d'avancée significative dans les acquisitions. Cette clôture devra être formalisée par un courrier de l'EPF

Normandie en prenant acte dans les conditions fixées à l'article 13.1 de la présente convention ».

Le Conseil Municipal, par 26 voix pour et 7 abstentions (MF.GUGUIN, N.BERCES, G.QUÉRÉ, L.ANSELMO, MJ.LEROUX-SOSTÈNES, P.COUVREUR et I.SAINT BONNET), adopte les propositions du présent rapport.

5 – OBJET : ADMINISTRATION DE LA VILLE – POLICE MUNICIPALE – RÈGLEMENT DES MARCHÉS HEBDOMADAIRES D'APPROVISIONNEMENT – APPROBATION

Rapporteur : Christine LEROY au nom du Conseil de Municipalité

La Ville a engagé depuis plusieurs mois les travaux de son Cœur de Ville, un projet de requalification d'espaces publics, afin de créer un lieu de centralité et de convivialité, apaisé, attractif et densément végétalisé.

Cet aménagement comprend notamment la réalisation d'une place piétonne qui accueillera le marché les mardis et vendredis, en le rendant plus visible, plus accessible et plus attractif.

Un travail de concertation a par ailleurs été mené avec l'ensemble des commerçants présents sur le marché.

Le transfert du marché de la rue de la Mare des Champs vers la place piétonne du Cœur de Ville est prévu à partir du mois de mars-avril 2025.

Dès lors, il est nécessaire de mettre à jour le règlement des marchés hebdomadaires d'approvisionnement de Bois-Guillaume en vigueur, pour préciser notamment ce transfert d'adresse et remettre à jour l'ensemble des autorisations temporaires du domaine public.

Dans ce cadre, la Fédération Nationale des Marchés de France a été consultée et a remis son avis et des propositions le 06 janvier 2025.

Il est donc proposé d'ADOPTER LA DÉLIBÉRATION TRANSMISE ET :

D'ADOPTER le règlement des marchés conformément au document annexé au projet de délibération.

Nicole BERCES précise que lors de la commission, il leur a été indiqué qu'une répétition générale aura lieu un après-midi, fin février début mars, pour que les marchands puissent trouver leurs marques et faciliter leur installation. Elle trouve qu'effectivement c'est une sage décision. Cependant, pour être

d'avantage rassurée, elle demande si l'essai pourrait avoir lieu le matin, les heures d'arrivées des commerçants coïncidant avec l'ouverture de la garderie et l'arrivée des scolaires.

Christine LEROY répond que l'essai se fera un lundi en fonction de la disponibilité des commerçants, donc pas forcément le matin.

Théo PEREZ indique que la suggestion de Nicole BERCES de faire l'essai en condition réelle n'est pas incohérente. Il faut voir la disponibilité des commerçants. Il souligne cependant que les commerçants arrivent très tôt le matin.

Nicole BERCES remarque qu'il y a quand même une plage horaire indiquée dans le règlement.

Christine LEROY confirme la plage horaire d'installation mais aussi que normalement les commerçants arrivent assez tôt.

Nicole BERCES répond à Christine LEROY « normalement comme vous dites ».

Christine LEROY dit qu'il faudra veiller à une bonne coordination entre les arrivées des écoles et l'installation des commerçants. Pour l'essai un lundi matin, elle n'est pas certaine que tous les commerçants soient disponibles, le lundi étant le jour où ils remettent en ordre leurs activités.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte les propositions du présent rapport.

Théo PEREZ précise que le marché aura vocation à s'installer désormais autour de la mairie, sur la nouvelle place piétonne, à la fin des travaux de la rue de la République prévus fin février début mars.

6 - SPORT - CANDIDATURE DE LA VILLE AU LABEL VILLE ACTIVE ET SPORTIVE 2025 - 2028 - INFORMATION ET AUTORISATION

Rapporteur : Patricia RENAULT au nom du Conseil de Municipalité

Le label "Ville Active et Sportive" est une distinction délivrée par le Conseil National des Villes Actives et Sportives sous le patronage du ministère des Sports et soutenu par l'Agence Nationale du Sport, aux communes qui mettent en place des politiques et des actions concrètes en faveur du sport pour tous. Il vise à encourager les villes à promouvoir l'activité physique et sportive à travers diverses initiatives qui répondent à un ensemble de critères bien définis.

Le label "Ville Active et Sportive" a pour objectif de reconnaître les efforts des collectivités locales pour :

- Promouvoir l'activité physique auprès de tous les publics, qu'il s'agisse des jeunes, des adultes, des seniors, ou des personnes en situation de handicap.
- Développer des infrastructures sportives de qualité accessibles à tous.
- Encourager la pratique du sport de manière inclusive, favorisant ainsi la santé et le bien-être de la population.
- Mettre en place des événements sportifs et des programmes adaptés aux besoins des citoyens.

L'obtention du label repose sur plusieurs critères relatifs à :

- L'accessibilité des équipements sportifs : La ville doit disposer de structures sportives suffisantes et diversifiées (gymnases, stades, piscines, etc.) et assurer leur accessibilité à un maximum de citoyens.
- L'organisation d'événements sportifs : La ville doit organiser ou soutenir des événements favorisant la pratique sportive populaire, que ce soit à travers des compétitions locales, des festivals sportifs ou des actions spécifiques (courses, marches, etc.).
- La promotion de la pratique physique : Cela inclut des initiatives pour encourager les écoles, les entreprises, les associations et les citoyens à pratiquer régulièrement une activité physique.
- Le soutien à la pratique sportive pour tous : Il s'agit notamment de favoriser l'inclusion des personnes en situation de handicap, de promouvoir les sports pour les jeunes et de développer des actions spécifiques pour les seniors.

Le label "Ville Active et Sportive" peut être attribué à différents niveaux en fonction des actions mises en œuvre par la commune :

- Niveau 1 (1 laurier): Ville qui propose une politique innovante et une offre d'activités physiques et sportives diversifiées
- Niveau 2 (2 lauriers) : Ville qui dispose des critères du 1^{er} niveau, en plus de gérer et utiliser un parc d'équipements sportifs, sites et espaces de nature, en adéquation avec l'offre de pratiques sportives proposée
- Niveau 3 (3 lauriers) : Ville qui dispose des critères du 2^{ème} niveau, en plus de proposer une offre émergente et innovante de pratiques sportives, d'actions de citoyenneté, tout en tenant compte des spécificités du territoire
- Niveau 4 (4 lauriers) : Ville qui dispose des critères du 3^{ème} niveau, en plus d'une politique sportive s'inscrivant dans la politique globale de la commune (nature, santé, mobilité, tourisme, etc) pour le développement et la promotion des activités physiques et sportives

Accordé pour une période de trois ans, ce label permet ainsi de valoriser les actions locales en reconnaissant les efforts réalisés par la ville en matière de sport et d'activité physique et participe à l'attractivité de la commune. Bois-Guillaume réunissant les critères pour obtenir le premier laurier, il est proposé qu'un dossier de candidature soit déposé avant le 7 avril 2025, date de clôture des inscriptions. Le résultat sera connu courant octobre 2025.

Il est donc proposé d'ADOPTER LA DÉLIBÉRATION TRANSMISE ET :

D'AUTORISER le Maire à signer le règlement du label « Ville active et sportive » ainsi que les documents afférents à la candidature de la Ville pour l'obtention de ce label.

Nicole BERCES demande si le son de l'enregistrement de la séance du Conseil Municipal fonctionne.

Théo PEREZ répond qu'on lui a signalé un problème de son sur Facebook. Le service communication s'en occupe.

Nicole BERCES souligne que la séance va bientôt se terminer.

Nicole BERCES dit que la démarche d'obtenir un label ville active et sportive est tout à fait louable et, comme l'a rappelé Patricia RENAULT, pour obtenir le label niveau 1, il faut que la Ville propose une politique innovante et une offre d'activités physiques et sportives diversifiées. Elle souligne que cette obtention se fera notamment grâce à l'engagement des nombreuses associations sportives de la Ville et à leurs bénévoles qui font preuve d'imagination pour proposer ces activités justement diversifiées, mais également grâce aux municipalités précédentes qui ont construit des structures, proposé des activités innovantes (exemple le parcours santé au Parc de Halley) et soutenu la pratique sportive pour tous (exemple le soutien à Alexandra SAINT PIERRE). La Municipalité actuelle a poursuivi certaines de ces actions et participé à « terre de jeux » cet été, actualité oblige. Elle trouve que c'était très bien.

Elle souhaite savoir, à part l'annulation de la construction de la halle sportive (désolée Monsieur COUVREUR) où en est le développement des infrastructures de qualité nécessaires (un des critères pour obtenir le label niveau 1). Elle constate qu'il n'y a pas de nouvel équipement et en pensant équipement, elle pense à la piscine. Elle rappelle qu'ils avaient demandé en commission où en était le dossier piscine et ils n'ont pas eu de réponse. Or, quelques jours plus tard, ils ont lu dans la presse que la Présidente du SI2B allait lancer un appel d'offres pour démolir l'équipement. Elle demande si cela a été acté en comité syndical dont Monsieur le Maire est Vice-Président.

Théo PEREZ répond que l'obtention du label ne dit pas qu'il faut construire de nouveaux équipements, les critères étant sur la mise en accessibilité, sur la modernité et sur le nombre des équipements sportifs existants. Depuis 2020, la politique de la Municipalité est de rénover et d'entretenir l'existant car, pour certains équipements, cela devenait vraiment urgent. Il souligne que cette première étape prend du temps et consomme beaucoup d'argent. Quand elle sera achevée, il faudra que la Ville se projette sur la pertinence, mais aussi sur la capacité qu'elle pourrait avoir à développer des nouveaux équipements sportifs conformes à la fois aux besoins et aux attentes des associations sportives.

Concernant la piscine, Théo PEREZ confirme qu'il y a eu une communication de la Présidente du syndicat. Il précise que le syndicat a lancé la consultation sur la démolition mais rien n'a été signé ou acté. Il annonce qu'il a rendez-vous le 11 février prochain à la Préfecture pour discuter des conditions juridiques et financières de la dissolution et de la démolition. Pour communiquer, Théo PEREZ attend donc cette réunion qui confirmera (ou pas) les conditions juridiques de la démolition et/ou de la dissolution en amont. Il précise qu'avant cette date, il n'a pas d'éléments nouveaux à apporter parce que cela dépendra des services de la Préfecture pour que les conditions juridiques soient vraiment tenues et qu'elles permettent d'envisager la suite assez sereinement. Ensuite, il y aura nécessairement un protocole d'accord avec la Ville de Bihorel, notamment budgétaire et économique. Il ajoute qu'il travaille en bonne intelligence avec la Ville de Bihorel sur ce point.

Nicole BERCES avait cru comprendre que cela n'était pas anodin pour la Ville si la dissolution avait lieu avant ou après la démolition, que financièrement cela pourrait avoir un impact.

Théo PEREZ répond que financièrement cela ne change rien pour la Ville de Bois-Guillaume, le chiffre ressortant des premières études serait à peu près le même. L'impact serait plus pour la Ville de Bihorel sur des questions de trésorerie et de décaissement.

Lionel ANSELMO demande si le rendez-vous en Préfecture est pour statuer sur la dissolution du syndicat.

Théo PEREZ dit qu'il s'agit de sécuriser juridiquement la démolition de la piscine dans le cadre du syndicat et de le dissoudre après (ou inversement). Il indique que c'est à la Préfecture de leur dire quel est le meilleur format juridique pour s'occuper de la dissolution qui est le sujet central, mais il y a une question juridique autour de cette démolition : savoir si la démolition peut intervenir dans le cadre du SI2B ou si elle doit intervenir après sa dissolution.

Il ajoute que lorsqu'un syndicat est dissout, il y a des questions patrimoniales, des actifs à se répartir. Même si le SI2B est accompagné par un cabinet d'avocat, il ne veut pas faire d'erreur afin que cela se passe de la meilleure des manières et qu'il ne soit vulnérable, se fasse attaquer, retoquer au moins en premier lieu par les services de légalité de la Préfecture. Il veut donc s'assurer que le contrôle de légalité lui dise que ce qu'il s'apprête à faire est correct juridiquement et l'accompagne dans cette voie.

Il rappelle que le rendez-vous en Préfecture a lieu le 11 février et tiendra informé les élus des suites de ces échanges. Nicole BERCES ayant cité la commission et un article de presse, Théo PEREZ peut lui montrer le message qu'il avait envoyé aux journalistes, leur disant qu'il ne prendrait pas la parole avant le 11 février. Il regrette qu'une communication soit sortie un peu précipitamment. Il pense qu'ils ont plutôt intérêt à s'assurer que la Préfecture leur garantissons les

conditions de sortie de cette piscine et de démolition. Ensuite, il y aura toutes les questions qui resteront à trancher sur les conditions financières de cette démolition et de cette sortie car évidemment elles vont se poser, plutôt à l'avantage de la Ville de Bois-Guillaume.

Concernant la piscine, Philippe COUVREUR souligne qu'il y a eu un vote, que le sujet est clos mais que le besoin est toujours là. Il indique que si l'on veut vraiment mériter son label, il faut peut-être construire une autre piscine et demande où en est la Municipalité dans ce projet : dans quel cadre, avec quel partenaire, quelles autres communes, parce que le problème n'est pas réglé pour l'éternité.

Philippe COUVREUR ajoute qu'il trouve formidable tous ces labels et en découvre tous les jours. Mais à part encourager les associations et dire aux Municipalités combien ce qu'elles font est vraiment formidable, il voudrait savoir si cela a une quelconque utilité sonnante et trébuchante. Il questionne « est-ce que ces gens-là à part nous encourager, nous apportent quelque chose parce que franchement s'ils ne nous apportent rien, il connaît dans cette salle au moins 25 personnes qui auraient pu les encourager ».

Théo PEREZ souligne que chaque label entraîne toujours le débat de savoir si cela va servir à quelque chose. Il se souvient avoir eu cette discussion lors du label Citergie, qui suit le même principe : reconnaître les engagements d'une commune sur un sujet.

Philippe COUVREUR indique que Citergie, possédant soixante critères, est une démarche construite contrairement à Ville active et sportive 2025 qui ne possède que quatre critères très vagues dont ils ont entendu l'intitulé.

Théo PEREZ confirme mais ajoute que la philosophie est la même sur les labels : cela permet à la Ville de voir ce qui a été fait, ce qu'il reste à faire et d'évaluer le besoin. Le label encourage souvent l'administration, les élus et les associations à se remettre autour de la table et à fixer des objectifs. Il pense que c'est aussi une reconnaissance (pas du Conseil Municipal) pour adresser aux habitants un message leur disant qu'il y a dans la commune une politique sportive reconnue et qu'ils peuvent en profiter (parce que tout le monde ne le fait pas), que les associations font un excellent travail, qu'il y a des équipements qui fonctionnent et une politique sportive diversifiée. Théo PEREZ dit que le label n'est pas complètement vain.

Il est d'accord sur le fait que le label soit moins utile que de construire un équipement, mais il trouve que cela permet de donner des encouragements, de créer des perspectives et de savoir dans quelle direction aller. C'est pour cela qu'il a fait le parallèle avec le label Citergie. Il précise aussi qu'un label possède des étoiles : lorsque la première étoile est obtenue, il y a des objectifs pour obtenir la deuxième puis la troisième étoile, cela encourage donc dans une dynamique. Il confirme la volonté de s'inscrire dans ce processus de labellisation et de se mobiliser. Il ajoute que ce n'est pas la seule façon de

développer les politiques mais cela ne la freine pas et va plutôt dans le bon sens. Il indique, pour être tout à fait honnête, que plusieurs Villes ont obtenu ce label cette année : Darnétal, Bihorel, Maromme, la Métropole et il trouvait aussi que c'était une belle initiative populaire et citoyenne autour de la reconnaissance de leur politique sportive.

Concernant la piscine, Théo PEREZ demande à Philippe COUVREUR si sa question est de savoir si une nouvelle va être construite.

Philippe COUVREUR demande si la Ville va s'inscrire dans cette démarche. Il ne demande pas à Monsieur le Maire s'il a un plan à leur montrer, il sait bien qu'il n'y a pas de projet (même s'il peut les tenir à l'écart), il espère qu'il n'y a pas de projet mûr. Monsieur le Maire aurait pu d'ores et déjà avoir pris l'attache d'autres communes, avoir réfléchi à un lieu d'implantation. Philippe COUVREUR voudrait donc savoir si une démarche est en cours ou si l'on considère que le problème est réglé et enterré. Il considère que dans ce cas, la Municipalité fait de jolies économies tous les ans, dépensées par ailleurs et même plusieurs fois, mais que les enfants ont toujours besoin d'apprendre à nager. Il souligne que c'est un apprentissage obligatoire dans certaines classes et que pour l'instant, ce n'est pas fait dans des conditions optimums. Il estime qu'un jour ou l'autre, cela posera problème parce que le nombre de piscines n'est pas en augmentation et ils savent très bien qu'ils vont dans un cul de sac. Avoir une piscine marquerait vraiment une politique méritant un label pour le sport.

Théo PEREZ répond que les élèves bois-guillaumais apprennent quand même à nager.

Philippe COUVREUR répond qu'ils sont obligés de prendre le bus pour aller à la piscine.

Théo PEREZ souligne qu'ils seraient allés également en bus à la piscine de Bihorel. Il précise qu'ils vont aujourd'hui à la piscine de Notre-Dame-de-Bondeville, dans de bonnes conditions d'accueil et à des coûts tout à fait raisonnables. Les obligations d'apprendre à nager sont respectées.

Théo PEREZ est cependant d'accord avec Philippe COUVREUR, c'est pour cela d'ailleurs que pendant la consultation citoyenne, il s'est dépensé sans compter pour expliquer l'utilité de ce référendum, quelles étaient les possibilités de gestion communale, dans le contexte budgétaire qu'on connaît, d'un établissement de cette envergure coûtant beaucoup d'argent. C'était d'ailleurs le sujet de la question qui était proposée, c'est-à-dire qu'une piscine coûte environ entre 400 000 € et 600 000 € de fonctionnement chaque année et, en l'état actuel des choses, la Ville n'était pas en capacité de la financer. Théo PEREZ souligne que ce débat, qui existait il y a deux ans, va être exactement le même tous les ans dans les années à venir, il sera même d'ailleurs encore plus important parce que le contexte financier est encore plus difficile qu'il ne l'était en 2023. Il indique qu'à ce stade, il n'y a pas de projet piscine. Il explique qu'il n'est pas évident de trouver un foncier à Bois-Guillaume et ne voit pas pourquoi

de nouvelles communes seraient prêtes aujourd'hui à dépenser trois ou quatre fois plus que ce qu'aurait coûté la réhabilitation. Il rappelle l'historique du sujet piscine : la collectivité a été contrainte de faire ce référendum, après démarchage d'une quinzaine de communes pour participer à la réhabilitation de la piscine et, à part la Ville d'Isneauville, il n'y a eu que des réponses négatives. Il n'y a donc aucune raison que demain des communes acceptent de dépenser 400 000 €, le contexte étant toujours le même.

Théo PEREZ ajoute que si la Métropole changeait de braquet pour accompagner davantage la Ville sur le fonctionnement en plus de l'investissement, s'il avait de bonnes nouvelles sur les recettes des collectivités territoriales, sur la compensation des charges qui ne sont pas compensées, s'il y avait un foncier à Bois-Guillaume permettant de construire une piscine (alors même qu'ils ont des exigences en matière de construction de logements), alors il l'envisagerait avec grand plaisir parce qu'il voudrait une piscine à Bois-Guillaume. C'est d'ailleurs la raison pour laquelle il a essayé de convaincre les habitants sur la réhabilitation de l'existant.

Le Conseil Municipal, par 31 voix pour et 2 abstentions (P.COUVREUR et I.SAINT BONNET), adopte les propositions du présent rapport.

7 - CULTURE - CONVENTION MECENAT AVEC JCDECAUX DANS LE CADRE DE JAZZ IN MARS - AUTORISATION DE SIGNATURE

Rapporteur : Marie MABILLE au nom du Conseil de Municipalité

La ville de Bois-Guillaume organise du 17 au 23 mars 2025 la neuvième édition du festival « Jazz in Mars ». Dans ce cadre, la ville a sollicité le concours financier et en nature auprès de partenaires à travers le mécénat pour l'organisation de cette manifestation culturelle qui ne cesse de gagner en envergure d'année en année.

A ce titre, JCDECAUX a souhaité apporter son soutien à la ville de Bois-Guillaume en contribuant en nature à l'organisation et à la campagne de communication du festival à travers la mise à disposition de vingt faces d'affichage implantés dans la métropole rouennaise. En contrepartie, la Ville offre à JCDECAUX seize invitations réparties sur les quatre concerts des 20, 21, 22 et 23 mars et s'engage à promouvoir et à mentionner le soutien apporté par l'entreprise à cette neuvième édition.

La présente délibération porte sur l'autorisation de signature à accorder au maire afin qu'il puisse ratifier la convention de mécénat avec JCDECAUX.

Il est donc proposé d'ADOPTER LA DÉLIBÉRATION TRANSMISE ET :

D'AUTORISER le Maire à signer la convention de mécénat concernant le festival « Jazz in Mars » organisé du 17 au 23 mars 2025 avec l'entreprise JCDECAUX France.

Marie MABILLE indique que la billetterie est ouverte depuis ce jour, les informations sont sur le site de la Ville où il y a la possibilité de prendre les billets.

Elle ajoute qu'il y a aussi le « off », c'est-à-dire la partie gratuite, sans inscription, qui a lieu le lundi et mardi pour les conférences à l'Ecole de Musique. Elle explique qu'il s'agit de conférences en musique avec des petits extraits musicaux. Le mercredi aura lieu un temps intergénérationnel entre les Séniors, les enfants des centres de loisirs et les familles qui le souhaitent. Elle voulait rappeler ces moments conviviaux et de liens au sein du festival de jazz.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte les propositions du présent rapport.

QUESTION ORALE DE MADAME MARIE GUGUIN POUR LE GROUPE « MARIE GUGUIN BOIS-GUILLAUME ET VOUS » ET DE MONSIEUR FRÉDÉRIC ABRAHAM POUR LE GROUPE « POUR BOIS-GUILLAUME » A MONSIEUR LE MAIRE DE BOIS-GUILLAUME

Monsieur le Maire,
Chers Collègues,

Lors de vos vœux 2025 à la population et aux forces vives du territoire, vous avez annoncé le démarrage du projet immobilier sur le site de l'ancienne Caisse d'Epargne, en lien avec le permis de construire affiché sur la propriété des conjoints Mahieu.

Or, des riverains ont déposé un recours gracieux, et vous avez également reçu deux courriels (en novembre 2024 et en janvier 2025) soulevant des doutes sérieux quant à la légalité de ce projet :

- Doutes sur le taux d'application de la taxe d'aménagement à 5% et pas celui de 20% sur ces anciennes parcelles du Groupe Caisse d'Epargne
- Doutes sur l'absence de prise en compte sur la propriété Caisse d'Epargne frappée d'alignement qui vaut élargissement de voirie sente Sainte Venise acté par un arrêté de PC signé par Monsieur le Préfet le 15 décembre 1975 et maintenu dans le règlement graphique de la zone UAB du PLUi de la Métropole Rouen Normandie, décision non contestée datant de près d'un demi-siècle

- Doutes sur l'implantation du projet qui du fait de ce qui précède ne respecte pas les règles d'urbanisme puisque se basant sur les anciennes limites de propriété obsolètes et pas celles actées en 1975 intégrant l'élargissement de voirie sur l'espace rétrocédé au domaine privé de la Ville et intégrant la voirie qui reste à créer.

A ce jour, aucune réponse n'a été apportée sur ces points pourtant fondamentaux. Cette absence de clarification alimente une inquiétude croissante chez les riverains et pose un réel problème de transparence.

Monsieur le Maire, face à ces éléments, comment justifiez-vous ce silence ? N'êtes-vous pas vous-même préoccupé par les risques juridiques et les conséquences que pourrait avoir ce projet sur la collectivité ?

En vous remerciant par avance des réponses que vous pourrez nous apporter, nous vous prions de recevoir, Monsieur le Maire, Chers collègues, l'expression de nos sincères salutations.

Avant de répondre sur le fond de la question orale, Théo PEREZ s'interroge sur sa forme ne sachant pas à quel silence fait référence Marie-Françoise GUGUIN dans sa question, parce que c'est un projet dont il parle depuis quatre ans. Il rappelle qu'il y a eu une réunion publique, une réunion avec les riverains qu'il a d'ailleurs reçus un samedi du mois de décembre (et ils étaient tous représentés comme lors de la réunion précédant la réunion publique) et des articles de presse. Marie-Françoise GUGUIN a été aussi régulièrement informée et invitée à échanger dans la commission Urbanisme dans laquelle elle siège et ces questions n'ont jamais été posées.

Concernant les mails évoqués, Théo PEREZ précise qu'il s'agit d'un mail de novembre 2024 et d'un mail de janvier 2025. Il souligne qu'il a répondu à celui de novembre 2024 (contrairement à ce que suppose Marie-Françoise GUGUIN), le second datant du 27 janvier 2025, il est quand même encore dans un délai raisonnable de réponse. Marie-Françoise GUGUIN parle de transparence, Théo PEREZ dit qu'il faut aller au bout de la transparence aussi car c'est important. Théo PEREZ précise que dans la question orale, les deux mails évoqués par Marie-Françoise lui ont été adressés par Gilbert RENARD. Donc, sauf à dire que Gilbert RENARD parle au nom des deux groupes de Marie-Françoise GUGUIN et de Frédéric ABRAHAM, ce que Théo PEREZ ne croit pas, Marie-Françoise GUGUIN ne peut pas lui reprocher de ne pas avoir répondu à une question qu'elle n'a en fait pas posée.

Théo PEREZ précise que les points concernant la fiscalité sont très pertinents mais très juridiques, ce qui explique le délai de réponse car une instruction juridique est faite sur chacun des sujets posés.

Théo PEREZ rappelle qu'ils ont voté pour une taxe d'aménagement majorée. Il explique qu'avant, sur une grande partie du territoire de Bois-Guillaume, le taux de la taxe d'aménagement du foncier était de 5 % et la Métropole percevait 100 % du produit. Or, maintenant, pour certains fonciers, le taux s'élève à 20 % et la Ville récupère une partie de la fiscalité.

Il indique que la subtilité du foncier de la Caisse d'Epargne est qu'il y a deux fonciers : un à 5 % et l'autre à 20 %. Le foncier où le taux est à 5 % est dû à un certificat d'urbanisme qui a été délivré avant le vote de la délibération instaurant la taxe d'aménagement majorée (un certificat d'urbanisme a pour fonction de figer les règles à la fois d'urbanisme mais aussi de fiscalité). Le taux de 5 % s'applique donc sur ce foncier.

Concernant le foncier de la Caisse d'Epargne, il avait vérifié (bien avant le courriel de Monsieur RENARD) que le taux de 20 % s'appliquait. Mais, ils se sont aperçus que l'article 1635 du Code Général des Impôts stipule que, quand il y a un permis de construire unique pour deux fonciers, et donc de ce fait deux taux de fiscalité, le taux le plus bas s'applique. Donc en l'occurrence, le taux de 5 % pour ce permis de construire. Mais les choses ne sont pas figées sur la fiscalité, notamment parce que les règles ont changé récemment, puisque désormais la fiscalité d'aménagement est due à l'achèvement des travaux alors qu'avant une partie était faite au moment de la signature du permis de construire.

Théo PEREZ indique qu'ils ont encore plusieurs années pour s'assurer des conditions juridiques de cette fiscalité liée à la taxe d'aménagement. Il est en discussion depuis le mois d'octobre avec l'opérateur immobilier sur la partie de la fiscalité. Il ajoute que, s'il avait confirmation que le taux de 5 % s'appliquait, des possibilités peuvent être envisagées pour faire participer l'opérateur aux investissements publics induits par cette opération immobilière (c'est l'esprit de cette taxe d'aménagement). Il a eu un premier échange récemment avec l'opérateur sur ce sujet (il y en aura d'autres). Mais à ce stade, selon les conseils juridiques des avocats et des cabinets qui l'accompagnent, la fiscalité de 5 % s'applique sur ce permis.

Concernant la parcelle, Théo PEREZ pense qu'il y a une erreur car le règlement graphique du PLU reprend bien les limites établies dans l'arrêté et dans le permis de construire. Les limites de la propriété de la Caisse d'Epargne sont bien celles du cadastre, contrairement à ce qui est avancé dans la question orale. Pour lui, il n'y a pas d'incohérence entre le PLU, le cadastre et la limite parcellaire de la propriété de la Caisse d'Epargne. Il pense que ce qui induit en erreur, ce n'est pas une délibération mais un acte administratif qui a été pris en 1975. En effet, à l'époque, c'était le Préfet qui instruisait les permis de construire pour le compte de la Ville. Le permis de construire a donc été délivré en 1975 par le Préfet pour la construction du bâtiment actuel de la Caisse d'Epargne.

Il précise que dans ce permis de construire, le Préfet invitait la Caisse d'Epargne à céder à titre gracieux à la Ville une partie de son foncier situé le long de la sente Sainte Venise, afin qu'elle mesure huit mètres. Mais cela n'a jamais été

fait, malgré toutes les vérifications, il n'y a aucun document d'arpentage fixant les limites cadastrales, aucune modification au cadastre depuis 1975. Il pense que probablement la Ville et la Caisse d'Epargne ne se sont jamais mises d'accord (c'était quinze ans avant sa naissance et cinquante ans avant qu'il ne soit Maire), aucune mention de cet accord entre la Ville et la Caisse d'Epargne n'a été retrouvée. Il y a une limite aujourd'hui parce qu'un bornage contradictoire se faisant avant chaque session se fera dans les prochaines semaines. Il ajoute que, dans l'hypothèse où ils retrouvent un document (mais celui-ci n'existe pas) disant que la Ville était bien propriétaire de cette parcelle, alors il faudrait le cas échéant un PC modificatif. Mais aujourd'hui, rien ne permet d'avancer qu'il y a bien eu une modification du cadastre à l'époque. Il a discuté avec plusieurs géomètres ayant travaillé sur ce foncier qui confirment que ce n'est pas le cas, la Métropole, aujourd'hui propriétaire de la voirie, confirme également que cela n'a jamais été fait. Donc la limite du cadastre est bien celle qui figure aujourd'hui au permis de construire et au règlement graphique du PLUi par ailleurs.

Il souligne que par contre, dans l'arrêté visant le permis de construire, il est bien prévu désormais (comme on le fait très régulièrement) cette mention : « la Caisse d'Epargne devra céder à titre gracieux à la Ville une partie de son foncier le long de la sente Sainte Venise » (ce qui sera fait si l'opération va à son terme).

Dans ses vœux, Théo PEREZ a dit « qu'on allait s'engager dans les phases opérationnelles sur cette opération ». Il précise que la phase de construction est encore loin puisqu'à ce stade, le promoteur n'est pas encore propriétaire du site et qu'il y a toute une série d'études qui n'a pas encore débuté : études archéologiques, géotechniques, études de sols. La phase travaux n'est donc pas prête à commencer.

Si les élus le souhaitent, Théo PEREZ peut à leur demande faire des points réguliers sur le suivi des prochaines phases opérationnelles de ce projet immobilier (en commission urbanisme ou en Conseil Municipal).

Ayant répondu à la question, Théo PEREZ rappelle que, dans le règlement intérieur du Conseil Municipal, quand une question orale est posée, une réponse est faite et il n'y a pas de débat. Cependant, il demande aux élus s'ils ont des questions car il ne voudrait pas qu'on dise qu'il veut clore le débat et manquer de transparence sur ce projet.

Aucune question n'est posée.

III – PROCHAIN CONSEIL MUNICIPAL

- Jeudi 3 avril 2025.

III – INFORMATIONS DIVERSES

- **Réunion publique sur le budget participatif seconde édition** : 26 février à 18h30 à l'Espace Guillaume le Conquérant.
- **Conférence « Abeilles/Frelons : 2 à 0 »** : le 5 mars à 18h30 à l'Espace Guillaume le Conquérant.
- **Concert de printemps de de l'Orchestre à Plectres** : le 16 mars à 17h00 à l'Espace Guillaume le Conquérant.
- **Jazz In Mars** : Du 17 au 23 mars avec le programme du « off » et du « In ».
- **Conférence-débat « La fabrique du suspense » avec Michel BUSSI** organisée par la Maison Pour Tous : le 25 mars à 20h30 à l'Espace Guillaume le Conquérant.

IV – PROCHAIN CONSEIL MUNICIPAL

- Jeudi 3 avril 2025.

IV. CLÔTURE DE SEANCE

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h00.



Hervé ADEUX
Secrétaire de séance



Théo PEREZ
Maire