COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 AVRIL 2025

Date du Conseil Municipal :	**29 avril 2025**	*Nombre de conseillers en exercice :*	**52**
Date de convocation :	22 avril 2025	Nombre de présents :	33
		Nombre de représentés par pouvoir :	0
		Nombre de votants :	**33**
		Nombre d'absents :	19

L'an deux-mille-vingt-cinq, le vingt-neuf avril, à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de MESNIL-EN-OUCHE, régulièrement convoqué, s'est réuni dans la salle des fêtes de La Barre-en-Ouche sous la présidence de M. Jean-Louis MADELON, Maire.

Présents : ADELINE Jean-Michel, BAERT Olivier, BALMES Marie-Rose, BERTHE Claude, BERTRE Domice, BLERIOT Damien, BRONCQUART Marcel, CARPENTIER Corinne, DRAPPIER Michèle, DUVOUX Dominique, FAUCHE Gérard, FUCHÉ Fabienne, GOUPIL Aurore, GUERIN Jennifer, LEFEBVRE Pascal, LEMONNIER Stéphane, LEVILLAIN Sébastien, LOISEAU Denis, MADELON Jean-Louis, MONNIER Christelle, MULOT Marie-France, PENAUX Mélanie, PEREIRA Héloïse, PICCOT Paul, PREVOST Jean-Jacques, PREYRE Françoise, RAFFRAY François, SAMAIN Viviane, TAVERNIER Sophie, THIBOUT Véronique, VANDOOREN Bernard, VANDOOREN Mathieu, VIAL Sylvie.

Représentés par pouvoir : Néant.

Absents et excusés : BACKX Olivier, BASTIEN Nathalie, BEAUVOIS Sophie, BRARD Aurélia, BURDET Blandine, COURTOUX Thomas, DESNOS François, DOISNEL-MARYE Virginie, DORGERE François, DRIEUX Noël, FISCHER Jessica, GOULLEY Martine, HOARAU Hélène, LECOMTE Alexis, MÉRIMÉE Bruno, MÉRIMÉE Maxime, MICHEL John, PATOUREAUX Laurette, PROFIT Jean-François.

Secrétaire de séance : GOUPIL Aurore.

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 31 MARS 2025

Le compte-rendu de la dernière réunion du Conseil Municipal a été envoyé avec la convocation. Aucune remarque n'est apportée. Le compte-rendu est donc adopté.

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

Rapport des décisions du Maire

Depuis le dernier Conseil, M. le Maire a pris 3 décisions en application de ses délégations :

1/ Marché d'entretien des espaces verts

La Commune a lancé un marché public, d'une durée d'une année, afin de faire entretenir les grandes surfaces enherbées de Mesnil-en-Ouche par des entreprises. Le montant annuel maximum du marché public est de 38 400 € HT. L'entreprise LEURE PARC ET JARDIN est déclarée attributaire.

2/ Rédaction et signature d'un bail précaire

M. le Maire a signé un bail précaire d'une durée de 3 mois pour le local situé 14 Grande Rue à La Barre-en-Ouche et d'un montant mensuel de 400 €.

3/ Fongibilité de crédits de chapitre à chapitre au sein d'une même section – Budget principal

Une fongibilité de crédits au sein d'une même section a été réalisée le 23 avril 2025 entre le chapitre 65 et le chapitre 67.

Gestion locative des studios situés 4 rue de l'Union à La Barre-en-Ouche

M. le Maire précise que suite à la création de 4 studios situés 4 rue de l'Union à La Barre-en-Ouche, il est proposé à l'assemblée d'autoriser M. le Maire à signer une convention de gestion de biens locatifs avec Immo Normandie, afin de confier à l'agence immobilière les prestations suivantes :

- Location (commission équivalente à un mois de loyer hors charges du logement loué) :
  - Mise en publicité et recherche de locataires ;
  - Visite, réception et tri des dossiers locataires ;
  - Sélection du locataire en partenariat avec la collectivité ;
  - Rédaction du bail, de l'état des lieux d'entrée et de sortie ;

- Gestion avec ou sans réception de fonds (entre 4,5 et 6,5 % HT du montant des loyers encaissés) :
  - Gestion des impayés et du contentieux ;
  - Suivi des locataires, congés, travaux d'entretien, gestion des sinistres ;
  - Option : encaissement des loyers et charges avec reversement à la trésorerie de Bernay.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'autoriser M. le Maire à signer la convention de gestion locative.

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

M. le Maire rappelle que par arrêté du 3 juillet 2024, une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 mars 2021 a été lancée en vue de :

- Créer un sous-secteur pour la parcelle cadastrée n° 000-AI-327 située à Beaumesnil et classée en zone UA ;
- Corriger des erreurs matérielles concernant le bâti pouvant changer de destination en zone Agricole ou Naturelle à Gisay-la-Coudre, Landepéreuse et La Roussière ;

Lors de sa réunion du 11 mars 2025, le Conseil Municipal s'est prononcé sur les modalités de mise à disposition du public du 14 mars 2025, à partir de 9h00, au 15 avril 2025, à 17h00.

Suite à la consultation des Personnes Publiques Associées, la Commune a reçu les retours suivants :

- Conseil départemental de l'Eure ;
- UDAP de l'Eure ;
- SNCF Réseaux ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'approuver la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

FINANCES

Vote du compte de gestion 2024 et du compte administratif

M. l'adjoint au Maire en charge des finances précise qu'il est proposé au Conseil Municipal d'adopter le compte administratif ainsi que le compte de gestion 2024 pour le budget principal et les budgets annexes de la Commune.

Les comptes administratifs de la Commune sont conformes aux comptes de gestion établis par le Trésorier de Bernay.

Suite à la sortie de la salle de M. le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'adopter le compte administratif ainsi que le compte de gestion 2024 pour le budget principal et les budgets annexes de la Commune.

Affectation définitive des résultats de fonctionnement 2024 – budget principal et budgets annexes

M. l'adjoint au Maire en charge des finances indique que suite au vote des comptes administratifs 2024, et la reprise anticipée des résultats de fonctionnement 2024, il est proposé au Conseil Municipal de voter l'affectation définitive des résultats 2024 du budget principal et des deux budgets annexes. Les chiffres sont conformes aux éléments présentés lors de la dernière réunion du Conseil Municipal.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de voter l'affectation définitive des résultats 2024.

Décision modificative n°1-2025 sur le budget principal et les budgets annexes pôles de santé et accès aux droits

M. l'adjoint au Maire en charge des finances précise qu'il est proposé au Conseil Municipal de voter une décision modificative dans le cadre de la prise en compte des résultats définitifs de l'exercice 2024.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de voter une décision modificative pour chaque budget.

Mesnil-en-Ouche
COMMUNE NOUVELLE

Attribution des subventions 2025 aux associations

M. le Maire rappelle que les dossiers de demandes de subvention ont été envoyés à chaque association du territoire en fin d'année 2024.

Le bureau de municipalité a étudié les dossiers déposés par les associations lors de sa séance du 15 avril 2025. Une attention particulière a été apportée au bilan des activités menées en 2024 et au programme prévisionnel pour 2025.

A l'issue de cet examen, le bureau de municipalité propose l'attribution de 47 910 € à 54 associations.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'attribuer les subventions 2025 aux associations :

Associations	Propositions 2025
ADLIB en Ouche	700
Anciens Combattants de la Ferrière - Ajou - la Houssaye	100
APERPI Ecole de la Clé des Champs	300
Association des Parents d'Élèves de Beaumesnil Les P'tits Chercheurs	300
Association des Parents d'Élèves Les Petits Diables APE	300
Association Gymnastique Barroise	300
Association Moto Club Barrois - AMCB	4 500
Association RP de Maistre DAME	800
Association Sportive Collège Jacques Daviel	4 000
Association 1001 légumes	500
Club de la Tour	300
Club des Joncs	300
Club Mouche Entente Risloise	200
Club Saint Prix	300
Comité des Fêtes d'Ajou	800
Comité des Fêtes de Beaumesnil	500
Comité des Fêtes de Gisay la Coudre	800
Comité des Fêtes de Gouttières	800
Comité des Fêtes de la Barre-en-Ouche	800
Comité des Fêtes de Saint Aubin le Guichard	800
Comité des Fêtes de Sainte Marguerite en Ouche	500
Comité des Fêtes de Saint-Pierre-du-Mesnil	800
Comité des Fêtes de Thevray	800
Comité des Fêtes des Jonquerets de Livet	800
KMS de l'Espérance	300
La Main Tendue	600
Le Rêve de Notre Vie	300
L'Ecole des Semeurs	800
Les Accueillants Barrois	300
Les Chœurs Barrois	300
Les Fous du Volant	300
Les passionnées du point compté	200
Les 3 Parques	1 000
Nautre Compagnie	400
Normandie Perche Military Club	150
Pays d'Ouche en Fête	16 000
Rando Pays d'Ouche	300
Run en Ouche	400
Tennis Club de la Forêt	300
Tennis Club de Mesnil-en-Ouche	400
Union Sportive Barroise	2 500
Comité Juno Canada Normandie	40
MFR BERNAY	300
MFR POINTEL	60
MFR Mortagne au perche	60
CFAIE	720
CFA 3ifa Alençon	60
AMSE	500
Les Archers de Bernay	240
Espérance de Bernay	500
Gym de l'Aigle	80
JUDO Club de Bernay	200
MFR Loudéac	60
CFA Bâtiment Evreux	240
Total	47 910 €

DOMAINES

Mise en vente d'une portion de la parcelle cadastrée n° 283-ZC-37

M. le Maire précise que la Commune a été sollicitée par un habitant en 2024 qui souhaitait une mise à disposition par convention du bassin situé à Gisay-la-Coudre (parcelle cadastrée n° 283-ZC-37).

Aujourd'hui, l'habitant souhaiterait acquérir le bassin et le bâtiment communal situés sur la parcelle cadastrée n° 283-ZC-37, après division de la parcelle (environ 6 400 m^2).

L'avis du service des Domaines a été sollicité pour évaluer l'ensemble immobilier. L'aire de camping-cars et les espaces publics demeureraient la propriété de la Commune.

Suite à l'avis favorable du maire délégué de Gisay-la-Coudre, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'autoriser la mise en vente du bassin et du bâtiment communal situés sur une portion de la parcelle cadastrée n° 283-ZC-37 et d'autoriser M. le Maire à procéder aux procédures de bornage.

Vente d'une portion du chemin rural n°5 menant au Moulin à Tan à Ajou

M. le Maire indique que suite à la relance de la procédure d'aliénation d'une portion du chemin rural n°5 à Ajou par le Conseil Municipal le 28 janvier 2025, un courrier de mise en demeure des propriétaires riverains d'acquérir la portion du chemin rural susvisé a été envoyé et l'avis du service des Domaines a été sollicité.

La Commune a reçu une seule offre du propriétaire du Moulin à Tan pour acquérir cette portion de chemin d'une distance de 200 mètres et longeant les parcelles cadastrées 007-C-337, 007-C-338 et 007-C-339 (un riverain a fait savoir à la collectivité qu'il ne présenterait aucune offre).

Le potentiel acquéreur mentionne dans l'offre son souhait d'acheter la portion de chemin au prix de 1 491 € (hors frais d'acte), correspondant à :

- La valeur vénale du bien selon l'avis du service des Domaines : 375 € ;
- Les frais de bornage : 1 116 € ;
- Les frais d'acte comprenant la création d'un droit de passage et d'une servitude de réseaux : entre 1 200 € et 1 500 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'accepter l'offre d'achat du riverain, d'autoriser M. le Maire à réaliser les procédures de bornage de la portion de chemin et à signer l'acte de vente authentique (aux frais de l'acquéreur).

Mise en vente de la parcelle cadastrée n° 292-A-27 à Gouttières

M. le Maire précise que la Commune a été sollicitée par un habitant de Gouttières qui souhaite acquérir la parcelle communale n° 292-A-27 d'une surface de 170 m^2 (ancienne mare) afin de créer une entrée secondaire pour le passage d'engins (maintenance de son assainissement individuel, etc). L'avis du service des Domaines a été sollicité.

Suite à l'avis favorable du maire délégué de Gouttières, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'autoriser la vente de la parcelle cadastrée et d'autoriser M. le Maire à signer l'acte de vente authentique (aux frais de l'acquéreur).

Achat de la parcelle cadastrée n° 000-AI-136 à Beaumesnil

M. le Maire indique que la Commune a été informée du souhait d'un habitant de Beaumesnil de vendre la parcelle cadastrée n° 000-AI-136 située 1 rue du Château à Beaumesnil et comprenant un ancien commerce (superficie de 178 m^2).

L'achat par la Commune de ce bien permettrait d'envisager une déconstruction afin de sécuriser ce carrefour d'entrée du centre-bourg de Beaumesnil, particulièrement dangereux en l'absence de visibilité (le problème a été soulevé par le Département de l'Eure dans le cadre du projet de revitalisation des centres-bourgs).

Au regard du projet envisagé et l'état intérieur et extérieur du bien (toiture endommagée), le bureau municipal a proposé une offre d'un montant de 30 000 €, hors frais d'acte, au propriétaire. Ce dernier a accepté cette offre, sous réserve de la validation par le Conseil Municipal. Les frais de diagnostic technique immobilier, obligatoire dans le cadre d'une vente, seront supportés par le vendeur.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'autoriser l'achat de la parcelle cadastrée n° 000-AI-136 au prix de 30 000 € (hors frais d'acte à la charge de la Commune) et d'autoriser M. le Maire à signer l'acte d'achat authentique.

Incorporation d'un bien sans maître à Beaumesnil dans le domaine privé de la Commune

M. le Maire précise que suite au décès des propriétaires de la parcelle cadastrée n° 000-ZA-83 d'une superficie de 2 270 m^2 située au lieu-dit « les Monts » à Beaumesnil depuis plus de 30 ans et en l'absence de paiement des contributions foncières depuis plus de 4 ans, le Conseil Municipal, lors de sa réunion du 10 mai 2022, a décidé d'incorporer le bien selon la procédure d'acquisition d'un bien sans maître.

Par arrêté municipal du 11 octobre 2024 affiché sur la parcelle, notifié par lettre recommandée avec accusé de réception à la dernière adresse connue des propriétaires et affiché en mairie, l'abandon du bien a été constaté.

A compter de l'accomplissement de la dernière mesure de publicité, le propriétaire disposait d'un délai de 6 mois pour se faire connaître. En l'absence de prise de contact avec la Commune depuis le 11 octobre 2024, le bien est présumé sans maître au titre de l'article 713 du Code civil.

L'avis de la Commission Communale des Impôts Directs a également été sollicité le 4 avril 2025.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'incorporer le bien sans maître dans le domaine privé de la Commune.

Mise en vente d'une portion de la parcelle cadastrée n° 362-A-525 - Antenne téléphonique à Landepéreuse

M. le Maire rappelle que la société Free Mobile a installé une antenne téléphonique à Landepéreuse pour répondre à l'obligation faite par l'Etat de couvrir la zone blanche située autour de Landepéreuse et Jonquerets-de-Livet. Pour permettre l'implantation de cette antenne, la Commune a été sollicitée et a proposé une parcelle dont elle est propriétaire juste à côté du château d'eau.

Cette implantation répondant aux attentes en matière de couverture téléphonique et aux impératifs du SAEP Lieuvin Pays d'Ouche, il a été proposé d'autoriser M. le Maire à signer un bail avec la société Free Mobile, prévoyant un montant de loyer annuel de 500 € pour une surface mise à disposition de 35 m².

Aujourd'hui, l'antenne téléphonique est gérée par On Tower France, suite au transfert de site par Free. Par courrier en date du 24 mars 2025, ladite société a informé la Commune de son souhait d'acquérir la parcelle afin de préserver son patrimoine et sécuriser ses installations.

Les frais éventuels de bornage et d'acte seront à la charge de l'entreprise, qui propose un prix d'achat de 5 000 €. L'avis des domaines a été sollicité.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'autoriser la mise en vente de la portion de parcelle sur laquelle est érigée l'antenne téléphonique de Landepéreuse.

EDUCATION - ENFANCE - JEUNESSE

Tarif des participations des communes extérieures pour le fonctionnement des écoles

M. le Maire explique que les écoles de Mesnil-en-Ouche accueillent, outre les enfants du Noyer-en-Ouche, des enfants habitant dans les communes voisines (La Haye-Saint-Sylvestre, Bois-Anzeray, Mesnil-Rousset, Chambord). Ces communes versent une participation financière à la commune qui les accueille.

Lors de sa séance du 28 mars 2017, le Conseil Municipal a acté le principe d'une augmentation progressive des tarifs, pour atteindre à une échéance de 10 ans, le coût réel de la scolarisation d'un enfant. Cela représente une augmentation de 140 € par an par élève. Aussi, pour l'année scolaire 2024-2025, il est proposé une participation de 1 720 € par élève.

Ce tarif concernera tous les élèves pour lesquels la commune a accepté le versement d'une participation financière, à l'exception de ceux habitant sur la commune du Noyer-en-Ouche, pour lesquels des dispositions particulières sont prises dans la convention de restitution des compétences adoptée en 2016.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'approuver les tarifs des participations des communes extérieures pour le fonctionnement des écoles.

QUESTIONS DIVERSES

1/ Ordures ménagères

M. l'adjoint au Maire et maire délégué de La Barre-en-Ouche précise que depuis le 1er janvier 2025 le PRECOVAL, anciennement SDOMODE, est doté d'une nouvelle compétence « collecte ».

La Communauté de Communes Intercom Bernay Terres de Normandie a décidé de transférer, dès le 1er janvier 2025, sa compétence « collecte » au PRECOVAL.

Le transfert de cette compétence a une incidence sur l'exercice des pouvoirs de police spéciale en matière de collecte des déchets.

L'article L. 5211-9-2 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) précise le transfert des pouvoirs de police spéciale du maire.

A ce titre, lorsque les dépôts sauvages sont dits « contraires au règlement de collecte », autrement dit que les déchets sauvages sont déposés à proximité de container de collecte (au portail des déchetteries, au pied des points d'apports volontaires (PAV)) ou à des moments inappropriés (en dehors des jours de collecte ou encombrants déposés sur la voie publique en dehors des créneaux prévus dans le cadre d'un service de collecte des encombrants), la responsabilité du dépôt sauvage revient au président du syndicat (PRECOVAL) en charge de la collecte des déchets ménagers, si le maire ne s'est pas opposé au transfert du pouvoir de police spéciale.

Des agents du PRECOVAL vont réaliser des fouilles des dépôts sauvages et facturer aux responsables de ces dépôts des frais d'enlèvement de nettoyage et de traitement, à hauteur de 200€ par heure passées.

2/ Urbanisme

M. le Maire précise que le service instructeur de l'Intercom Bernay Terres de Normandie réalise des permanences de 2h sur le territoire pour informer les habitants sur les modalités de dépôts des demandes d'autorisation d'urbanisme.

3/ Elections municipales 2026

M. le Maire rappelle qu'en l'état actuel des connaissances, via l'Association des Maires de France, toute liste présentée en 2026 devra comprendre 63 conseillers municipaux, dans le cadre de la prolongation du régime dérogatoire des communes nouvelles depuis le 7 avril 2025.

4/ Prochaine réunion du Conseil Municipal

M. le Maire informe l'assemblée de la présence de l'assistant à maîtrise d'ouvrage dans le cadre du projet de revitalisation des centres-bourgs lors de la réunion du Conseil Municipal du 24 juin 2025.

5/ Fêtes des Arts en Famille

M. le Maire rappelle que la manifestation publique « Fête des Arts en Famille » se tiendra le 17 mai prochain.

La séance est clôturée à 20h00.