



Nombre de membres dont le conseil municipal doit être composé : 19  
 Nombre de conseillers en exercice : 19  
 Nombre de conseillers présents : 15  
 Nombre de pouvoirs : 1

L'an deux mille vingt-quatre, le 21 Février à 20h00, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Anthony AGUADO, Maire :

NOM	Prénom	Présent	Absent	le cas échéant pouvoir donné à
AGUADO	Anthony	x		
MOREAU	Gérard	x		
LECOMTE	Catherine	x		
HUET	Vincent		x	Donne pouvoir à Monsieur Anthony AGUADO
CASAERT	Isabelle	x		
LAMOTTE	Sébastien	x		
GUEDIN	Nathalie	x		
JOLY	Sylvie		x	
GENESTE	Didier	x Arrive à 20h09		
MAINGANT LE GALL	Soizic	x		
BEURION	Bertrand	x		
BIDAUX	Nadine	x		
KUNTZ	Antoine		x	
LEGALL	Jennifer	x		
DEHAIS	David	x		
CHAUVET	Sébastien	x		
DUBUC	Muriel	x Arrive à 20h06		
FORTIER	Emilie		x	
POUSSIN	Stéphane	x		

Monsieur le Maire désigne un secrétaire de séance : Madame Nadine BIDAUX

Ouverture de séance à : 20h00

ADELINE LECOMTE

✉ : Mairie de Préaux, 1 Place de la Mairie 76160 PREAUX  
 ☎ : 02 35 59 02 63 – @ : [contactmairie@preaux76.fr](mailto:contactmairie@preaux76.fr) – 🌐 : [www.preaux76.fr](http://www.preaux76.fr) – 📱 : @preaux76



## A) APPROBATION DU COMPTE RENDU DE SÉANCE DU 18 Janvier 2024

Le quorum ayant été constaté, Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer sur le procès-verbal de la séance du 18 Janvier 2024.

Le Procès-verbal est adopté de la manière suivante :

NOMBRE VOTANTS	DE
	15
Vote(s) pour	15
Vote(s) contre	
Abstention(s)	

Avant l'ouverture de la séance, Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir ajouter à l'ordre du jour, une délibération relative à la location des espaces de co-working dans les locaux de la mairie.

## B) ORDRE DU JOUR

### Urbanisme

- 1) DCM 2024-012 : Désaffectation et déclassement d'une parcelle de terrain à distraire d'une parcelle de plus grande importance cadastrée section AC numéro 0044, sis Rue du Stade (Rapporteur Monsieur Anthony AGUADO)

### Exposé :

Historiquement, la Commune de Préaux est propriétaire de la parcelle cadastrée section AC n°0044, située Rue du Stade, qui intègre l'ancien terrain de football et les vestiaires s'y rattachant, un cabinet médical et le Pratelli.

Une partie de la parcelle cadastrée section AC n°0044, correspondant à l'emprise de l'ancien stade de foot et ses vestiaires longeant le terrain, n'est plus affectée à l'usage direct du public ou à un service public. Cette contenance n'a plus vocation à dépendre du domaine public de la Commune de Préaux, dans la mesure où l'ancien stade de foot et son annexe ne servent plus depuis plusieurs années, qu'ils ne sont pas utilisés par des administrés à titre de loisirs et que ces équipements ont ainsi perdu leur vocation, tant sportive que récréative.

Il convient de revoir les limites parcellaires de la parcelle cadastrée AC n°0044 afin d'envisager la cession d'une partie de la parcelle et permettre la mise en œuvre d'un projet immobilier à vocation d'habitat, tel que mentionné au sein de l'OAP PRX-G.

Pour rappel, afin de permettre à une commune de poursuivre une cession d'un bien issu du domaine public, il convient de constater la désaffectation effective de la parcelle et d'en prononcer le déclassement du domaine public, de sorte qu'elle sera incorporée dans le domaine privé de la commune de Préaux.

Monsieur le Maire fait part à l'assemblée que l'entreprise « GE360 », géomètres experts a, en date du 08/01/2024, réalisé les travaux aux fins de délimitation de l'assiette parcellaire dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) PRX-G, dite de la Rue du Stade, prévue au sein du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) du secteur du Plateau de Martainville, de la Communauté de Communes Inter Caux Vexin. Un projet de plan de division a été établi le 16/02/2024.

ADELINE LECOMTE

✉ : Mairie de Préaux, 1 Place de la Mairie 76160 PREAUX  
 ☎ : 02 35 59 02 63 – @ : [contactmairie@preaux76.fr](mailto:contactmairie@preaux76.fr) – 🌐 : [www.preaux76.fr](http://www.preaux76.fr) – 📱 : @preaux76



Il est demandé à l'assemblée délibérante de statuer sur la désaffectation et le déclassement d'une partie de la parcelle cadastrée section AC n°0044 (p) d'une contenance provisoire d'environ 0ha 73a 50ca correspondant au lot « A » matérialisé en jaune sur le projet de division annexé dressé par le cabinet GE360 Géomètres-Experts à BOIS GUILLAUME (76230).

**Délibération :**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et L2241-1,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L. 2111-1 et L. 2141-1 et suivants,

Vu la délibération municipale du 29/11/2023 autorisant les démarches auprès d'un géomètre expert afin d'établir la division parcellaire de la parcelle AC n°0044,

Considérant le projet de plan de division réalisé par la société GE360 – Géomètres experts en date du 16/02/2024,

Considérant le PLUI de la Communauté de Communes Inter Caux Vexin, secteur du Plateau de Martainville, approuvé par délibération du 12/04/2021, et notamment l'Oriente d'Aménagement et de Programmation référencée PRX-G,

Considérant la parcelle cadastrée section AC n°0044, relevant du domaine public communal,

Considérant qu'une partie de cette parcelle n'est plus affectée à l'usage direct du public ou à un service public, que ces équipements ont perdu leur vocation tant sportive que récréative et que cette partie de parcelle n'a plus vocation à appartenir au domaine public de la Commune de Préaux,

Considérant qu'il convient de redéfinir les nouvelles limites d'emprise du domaine public,

Considérant que préalablement à toute vente, sur laquelle le conseil municipal doit se prononcer, il convient d'en prononcer le déclassement du domaine public et de l'intégrer au domaine privé de la commune.

Il est proposé à l'assemblée délibérante :

- De constater la désaffectation de la parcelle AC n°0044 (p), d'une contenance de 0ha 73a 50ca, matérialisé sous teinte jaune au plan de division ci-annexé, caractérisée par sa non-affectation à l'usage direct du public ou à un service public, et par l'absence d'un intérêt public à destination d'un service public ou d'une association sportive.
- De prononcer le déclassement du domaine public et de l'intégrer au domaine privé communal.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- De constater la désaffectation effective d'une partie de la parcelle AC n°0044 (p) d'une contenance de 0ha 73a 50ca, située Rue du Stade,
- D'en prononcer le déclassement du domaine public d'une partie de la parcelle AC n°0044 (p) d'une contenance de 0ha 73a 50ca, située Rue du Stade et de prononcer son incorporation au domaine privé communal,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes formalités postérieures.

Annexe(s) : Plan cadastral – Projet de division – OAP Rue du Stade « PRX-G »

NOMBRE VOTANTS	DE 16
Vote(s) pour	16
Vote(s) contre	
Abstention(s)	

ADELINE LECOMTE

Mairie de Préaux, 1 Place de la Mairie 76160 PREAUX

Tel : 02 35 59 02 63 – @ : [contactmairie@preaux76.fr](mailto:contactmairie@preaux76.fr) – [www.preaux76.fr](http://www.preaux76.fr) – [@preaux76](https://www.facebook.com/preaux76)

3



**2) DCM 2024-013 : Cession au profit de LogiH Normandie, d'une parcelle de terrain à distraire d'une parcelle de plus grande importance cadastrée section AC numéro 0044 (p), sis Rue du Stade (Rapporteur Monsieur Anthony AGUADO)**

Monsieur le Maire fait part à l'assemblée que qu'il est prévue une relecture avec Maître Ozanne de la promesse de vente. Monsieur Moreau demande pourquoi le projet n'est pas présenté à tout le conseil et au public. M. le Maire explique qu'il s'agit d'une première étape et que ces présentations se feront dans un 2nd temps

**Exposé :**

Comme précédemment exposé par Monsieur le Maire au sein de la délibération portant déclassement et désaffectation d'une partie de la parcelle cadastrée section AC n°0044 (p), cette portion accueillait autrefois l'ancien stade de foot et ses vestiaires, qui n'a plus de vocation sportive ou récréative.

Cette parcelle est classée en zone Aub du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Inter Caux Vexin, secteur du Plateau de Martainville, et est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) PRX-G, dite de la Rue du Stade.

La société LogiH Normandie, filiale du Groupe Polylogis, a manifesté son intérêt pour cette parcelle dans le cadre de la réalisation d'un programme d'habitation dédié à la création d'environ vingt (20) logements collectifs à destination des seniors et d'environ vingt (20) logements intermédiaires, pour une surface plancher maximale d'environ deux mille quatre cents mètres carrés (2 400,00 m<sup>2</sup> SdP).

La société LogiH Normandie a proposé l'acquisition d'une partie à distraire de la parcelle cadastrée section AC n°0044 (p), d'une surface provisoire avant bornage contradictoire d'environ 0ha 73a 50ca, correspondant au lot « A » matérialisé en jaune sur le projet de division annexé. Ladite cession aura lieu moyennant un prix de QUATRE CENT QUINZE MILLE EUROS (415 000,00 EUR), hors taxes et droits.

Afin de permettre l'aboutissement de la procédure de cession, il est précisé que ce prix ne comprend pas les frais d'acte et le prorata de la taxe foncière, restant à charge de l'acquéreur.

**Délibération :**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et L2241-1, Vu le PLUI de la Communauté de Communes Inter Caux Vexin, secteur du Plateau de Martainville, approuvé le 12/04/2021 et notamment l'OAP référencé PRX-G,

Vu la délibération municipale DCM 2024-002 du présent conseil portant désaffectation et le déclassement d'une portion de la parcelle cadastrée section AC n° 0044 (p) d'une contenance de 0ha 73a 50ca,

Il est proposé à l'assemblée délibérante :

- D'approuver la cession au profit de la société LogiH Normandie, de la parcelle cadastrée section AC n°0044 (p), d'une contenance de 0ha 73a 50ca sise à PREAUX, rue du Stade, moyennant le prix net vendeur de QUATRE CENT QUINZE MILLE EUROS (415 000,00 EUR), hors taxes, hors droits et hors frais.
- D'autoriser la société LogiH Normandie à déposer toutes demandes d'autorisations administratives d'urbanisme nécessaires à la mise en œuvre du projet décrit sur ladite parcelle cadastrée section AC n°0044 (p) ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la promesse de vente et le cas échéant le(s) avenant(s) à promesse de vente, assortie de conditions suspensives liées notamment à l'obtention d'un

ADELINE LECOMTE

Mairie de Préaux, 1 Place de la Mairie 76160 PREAUX

Tel : 02 35 59 02 63 – @ : [contactmairie@preaux76.fr](mailto:contactmairie@preaux76.fr) – [www.preaux76.fr](http://www.preaux76.fr) – [@preaux76](https://www.facebook.com/preaux76)

4



permis de construire purgé de tout recours, et l'autoriser à y apporter, le cas échéant, des ajouts ou modifications ne remettant pas en cause l'économie générale de l'acte ;

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer le ou les actes de vente à intervenir, à recevoir par l'Office Notarial de Maître Ozanne, ainsi que tous actes et documents y afférents en vue de l'aboutissement de cette opération.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- D'approuver la cession au profit de la société LogiH Normandie, de la parcelle cadastrée section AC n°0044 (p), d'une contenance de 0ha 73ca 50ca sise à PREAUX, rue du Stade, pour un prix net vendeur de QUATRE CENT QUINZE MILLE EUROS (415 000,00 EUR), hors taxes, hors droits et hors frais ;
- D'autoriser la société LogiH Normandie à déposer toutes demandes d'autorisations administratives d'urbanisme nécessaires à la mise en œuvre du projet décrit sur ladite parcelle cadastrée section AC n°0044 (p) ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la promesse de vente et le cas échéant le(s) avenant(s) à promesse de vente, assortie de conditions suspensives liées notamment à l'obtention des autorisations du droit des sols nécessaires à la mise en œuvre du projet, purgées de tout recours et définitivement acquises, et l'autorise à apporter à ces conditions suspensives, le cas échéant, des ajouts ou modifications ne remettant pas en cause l'économie générale de l'acte ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer le ou les actes de vente à intervenir, à recevoir par l'Office Notarial de Maître Ozanne, ainsi que tous actes et documents y afférents en vue de l'aboutissement de cette opération.

NOMBRE VOTANTS	DE	16
Vote(s) pour		16
Vote(s) contre		
Abstention(s)		

#### Finances

##### 3) DCM 2024-014 : Tarifs plan mercredi (Rapporteur Madame Catherine LECOMTE)

Madame LECOMTE fait part à l'assemblée qu'il convient de reprendre une délibération pour l'application en bonne et due forme du règlement intérieur concernant le plan mercredi.

Mme Lecomte explique que le dispositif Plan mercredi est utilisé à 50% par les Préautais et à 50% par les extérieurs.

La CAF participe pour tous les enfants (extérieurs / préautais) et une convention existe entre les communes avoisinantes pour une participation financière.



Il convient de reporter les mêmes tarifs que ceux de l'année 2023, en différenciant le tarif pour les préautais et le tarif pour les extérieurs.

Vu le CGCT,

Considérant le plan mercredi mis en place sur la commune

Considérant que le plan mercredi est ouvert aux extérieurs de la commune

Après en avoir délibéré, l'assemblée délibérante décide :

- Le tarif garderie pour les Préautais est de 4€ de 07h45 à 08h59 et de 17h01 à 17h45
- Le tarif garderie pour les extérieurs est de 6€ de 07h45 à 08h59 et de 17h01 à 17h45
- Le tarif journée pour les Préautais est de 13€ de 09h00 à 17h00
- Le tarif journée pour les extérieurs est de 20€ de 09h00 à 17h00
- La pénalité de retard est de 10€ par quart d'heure commencé à compter de 17h46

NOMBRE VOTANTS	DE	16
Vote(s) pour		16
Vote(s) contre		
Abstention(s)		

##### 4) DCM 2024-015 : Chèques cadeau bénévoles de la bibliothèque (rapporteur Monsieur Sébastien LAMOTTE)

Mme Guédin, conseillère municipale en charge de la Bibliothèque présente le bilan de l'année 2023.

La bibliothèque est dotée de 2362 ouvrages dont 802 adultes (642 livres de la médiathèque)

En 2023, 131 livres ont été achetés, cela a été possible grâce au désherbage d'ouvrages. Il a été très apprécié que la bibliothèque ouvre ses portes les mercredis cet été.

En chiffre, la bibliothèque c'est :

- 134 emprunteurs actifs dont 30 nouveaux
- 800 visiteurs
- 10 bénévoles (dont 4 s'occupent que des scolaires)

Plusieurs projets sont menés comme :

- En janvier : La Nuit de la lecture (thème le Corps) – un succès
- 15 mars Ry une manifestation aura lieu.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Monsieur le Maire informe que comme chaque année le fonctionnement de la bibliothèque a été assuré par 10 bénévoles.

Monsieur le Maire propose que des bons cadeaux leurs soient offerts en remerciement de leur implication au sein de la Commune et propose aux Membres du Conseil Municipal d'en fixer le montant par bénévole.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

**DECIDE : à l'unanimité des présents**, de fixer le montant des bons cadeaux destinés aux bénévoles de la bibliothèque à 30 € par personne.

**DIT** que la dépense sera imputée au compte 623 Publicité, publication, relations publiques.

NOMBRE VOTANTS	DE
	16
Vote(s) pour	16
Vote(s) contre	
Abstention(s)	

**5) DCM 2024-016 : RODP Gaz (Rapporteur Madame Soizic MAINGANT LE GALL)**

Monsieur MOREAU explique que nous avons 8kms de réseau.

Les services de GRDF nous ont fait part du montant de la redevance d'occupation du domaine public pour l'année 2023 et l'année 2024.

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal :

- Qu'il a été fixé, par la délibération 2021-050, que le montant de la redevance pour occupation du domaine public par le réseau public de distribution et de transport du gaz au taux maximum en fonction du linéaire exprimé en mètres, arrêté au 31 décembre de l'année précédente.
- que ce montant est revalorisé automatiquement chaque année par application à la fois du linéaire arrêté à la période susvisée et de l'index ingénierie mesuré au cours des douze mois précédant la publication de l'index connu au 1<sup>er</sup> janvier. La recette correspondant au montant de la redevance perçu sera inscrite au compte 70323.

Le Conseil municipal, entendu cet exposé et après en avoir délibéré :  
ADOpte les propositions qui lui sont faites concernant la redevance d'occupation du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution du gaz.

Vu le décret n°2007-606 du 25 avril 2007 portant modification des redevances pour occupation du domaine public des communes et des départements par les ouvrages transport et de distribution de gaz et par les canalisations particulières.

Vu la délibération DCM 2021-050 du Conseil municipal de Préaux, fixant le montant de la RODP du transport gaz au taux maximum

Vu le courrier de GRDF du 31/05/2023

Considérant l'index d'ingénierie délivré pour l'année 2023.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- D'autoriser Monsieur le Maire à établir un titre de recette auprès de GRT GAZ d'un montant de 140€ au titre de la RODP
- D'autoriser Monsieur le Maire à établir un titre de recette auprès de GRDF d'un montant de 565€ au titre de la RODP
- La recette sera inscrite au BP 2024

NOMBRE VOTANTS	DE
	16
Vote(s) pour	16
Vote(s) contre	
Abstention(s)	

**Cohérence environnementale**

**6) DCM 2024-017 : les Zones d'accélération des énergies renouvelables (Madame Nadine BIDAUX)**

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 informe le conseil municipal que le vendredi 16 février 2024, les élus s'étant positionnés sur le groupe de travail pour la définition des énergies renouvelables se sont prononcés sur les éléments suivants :

Les énergies renouvelables en faveur desquelles il est proposé de se prononcer pour un accueil sur l'ensemble du territoire de la commune (intégralité des parcelles cadastrales) seraient :

- Le photovoltaïque en toiture sur tous les bâtiments (projet neuf et en renouvellement)
- Les ombrières photovoltaïques sur les parkings de plus de 500m<sup>2</sup> (projet neuf ou en renouvellement)
- Le photovoltaïque thermique en toiture

Les zones d'implantation d'éoliennes étant limitées, et la réglementation est telle que cette solution n'est pas retenue.

Monsieur le Maire soumet cette proposition de zones à délibération.

Où l'exposé de M le Maire et après avoir délibéré le conseil municipal :

- DEFINIT comme zones d'accélération des énergies renouvelables de la commune les zones proposées figurant en annexe à la présente délibération

- VALIDE la transmission de la cartographie de ces zones à M le sous-préfet, référent préfectoral à l'instruction des projets d'énergies renouvelables et des projets industriels nécessaires à la transition énergétique, du département de la Seine-Maritime ainsi qu'à la Communauté de Commune Inter-Caux-Vexin.

NOMBRE VOTANTS	DE
	16
Vote(s) pour	16
Vote(s) contre	
Abstention(s)	

**7) Collecte des bio-déchets. (Madame Nadine BIDAUX)**

La délibération est reportée.

**Affaires générales**



**8) DCM 2024-018 : Tarification espace co-working, locaux de la mairie (Rapporteur Monsieur Anthony AGUADO)**

Monsieur le Maire fait part à l'assemblée qu'il convient de relancer les réservations pour le co-working au sein des locaux de la mairie. Aussi, la salle du conseil et la salle de réunion pourront être accessibles, malgré le fait que Ruraconnect ait déposé le bilan.

Monsieur le Maire propose de créer une convention en appliquant les tarifs suivants :

- Espace de Coworking : 9,00 €HT/demi-journée, par personne
- Salle de réunion : 3,00 €HT/demi-journée/ par personne, avec un minimum de 5 personnes, soit un minimum de 15€.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- D'appliquer les tarifs ci-dessus
- De permettre le co-working sur les horaires d'ouverture de la mairie
- Le règlement se fera directement par le biais d'un contrat, et d'un titre de paiement.
- De porter la recette au BP 2024

NOMBRE VOTANTS	DE	16
Vote(s) pour		16
Vote(s) contre		
Abstention(s)		

**Questions diverses :**

Isabelle CASERT informe les élus sur les fonds LEADER : Le Groupe LEADER administre les fonds européens pour soutenir divers projets publics et privés dans les secteurs du Pays de Bray et du Pays de Caux. Ils financent jusqu'à 80% des projets qui répondent à des critères sociaux, écologiques, de restauration de bâtiments classés et culturels. Le Pays de Bray a bénéficié efficacement de ces fonds. Un projet potentiel aux hâlettes du Pratelli pourrait nécessiter la formation d'un groupe de travail pour son développement.

La séance est levée à 21h39