

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 JANVIER 2026

L'an deux mil vingt-six, le vingt-deux janvier à vingt heures trente, le conseil municipal de la commune de Saint Pierre des Fleurs, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique ordinaire dans sa salle habituelle des délibérations sous la présidence de Monsieur Bruno GERMAIN, Maire.

Membres présents : Mesdames et Messieurs Bruno GERMAIN, Nathalie RICARD, Bernadette LETHIMONNIER, Lucien TREFFÉ, Patrice PASCHEL, Mickaël PREVOST, Yannick MOUSSELET, Danièle HAUDIQUET, Dominique BLOT, Isabelle ROSSIGNOL.

Membres absents excusés :

Sophie DELAFOSSE a donné pouvoir à Bruno GERMAIN

Pascal LANGLOIS a donné pouvoir à Bernadette LETHIMONNIER

Frédéric GERIN a donné pouvoir à Nathalie RICARD

Membres absents : Patrick CHATRAIN, Mélanie ROUSSELLE-DUVAL, Yann BESSIERE, Michelle GUNST, Bénédicte GUENGANT.

Secrétaire de séance : Dominique BLOT a été nommé(e) secrétaire de séance.

Date de convocation : 15/01/2026

Date d'affichage : 15/01/2026

Nombre de conseillers en exercice : 18

présents : 10

votants : 13

La séance est déclarée ouverte à 20H30 par M. le Maire.

M. le Maire propose d'élire le secrétaire de séance Mme Dominique BLOT. Celle-ci est d'accord et le conseil municipal accepte à l'unanimité.

L'état de présence est signé par les conseillers municipaux.

M. le Maire demande si tous les Conseillers Municipaux ont reçu le compte-rendu du Conseil Municipal précédent et s'il appelle des remarques. En l'absence de remarque, il est adopté à l'unanimité.

M. le Maire rappelle les points mis à l'ordre du jour :

- Préparation du bureau des élections pour les municipales
- Désaffectation et déclassement de la maison communale sise au 46 chemin des Forrières pour vente à un particulier
- Servitude des eaux usées de la maison sise 46 chemin des Forrières
- Rachat de terrains « Callouet » à l'Etablissement Public Foncier de Normandie
- Choix d'un BET pour mission de contrôle technique et SPS dans le cadre des travaux d'amélioration thermique de l'école
- Choix d'un BET pour mission de contrôle de la Qualité de l'Air Intérieur de l'école

Monsieur le Maire demande à rajouter un point à l'ordre du jour : Inscriptions aux écoles. Le Conseil Municipal accepte à l'unanimité.

ETABLISSEMENT DU BUREAU DES ELECTIONS POUR LES MUNICIPALES DU 15 MARS 2026

Les membres du Conseil Municipal se positionnent sur les créneaux horaires des permanences au bureau de vote des élections municipales du 15 mars 2026.

D 2026 01 79 : DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT DE LA MAISON COMMUNALE SISE AU 46 CHEMIN DES FORRIERES POUR VENTE A UN PARTICULIER

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment son article L.2141-1,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 22/05/2025 décidant la vente de la maison communale sise 46, chemin des Forrières à Saint Pierre des Fleurs, cadastrée section B, N°26, dont l'usage n'est plus affecté à l'école de musique communale,

Considérant la nécessité de constater la désaffectation du bâtiment et de prononcer son déclassement du domaine public communal, afin de pouvoir donner suite à la demande d'acquisition de M. Baptiste GRANCHER,



Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité ;

- 1) CONSTATE la désaffectation effective du domaine public de la parcelle cadastrée B n°26 et du bâtiment, sis 46, chemin des Forrières 27370 Saint Pierre des Fleurs, justifiée par l'arrêt de l'utilisation de celle-ci par l'école communale de musique et par sa vente au particulier M. Baptiste GRANCHER.
- 2) DECIDE de prononcer le déclassement du domaine public communal de la parcelle cadastrée B n°26 et du bâtiment, sis 46, chemin des Forrières 27370 Saint Pierre des Fleurs.
- 3) AUTORISE le Maire à signer tous actes afférents à cette opération.

D 2026 01 80 : SERVITUDE DES EAUX USEES DE LA MAISON SISE 46 CHEMIN DES FORRIERES

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 22/05/2025 décidant la vente de la maison communale sise 46, chemin des Forrières à Saint Pierre des Fleurs, cadastrée section B, N°26

Considérant que la conduite d'évacuation des eaux usées de cette maison passe sous l'école communale située sur la parcelle communale voisine, cadastrée B 25, pour rejoindre la canalisation principale située route de Brionne. Cette conduite engendre donc une servitude qu'il convient d'inscrire dans l'acte notarié de vente de cette maison.

Plan cadastral actuel

Après travaux d'extension de l'école communale



Plan de la servitude des eaux usées sur la parcelle communale B 25 pour servir la parcelle B 26

Avant travaux d'extension de l'école communale



Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité ;

- 1) DIT qu'il existe une servitude relative à la conduite des eaux usées de la parcelle cadastrée B N°26 qui passe sous le bâtiment de l'école communale de la parcelle cadastrée B N° 25.
- 2) DEMANDE que cette servitude perpétuelle soit inscrite dans l'acte notarié de vente de la maison cadastrée B N°26 sise 46, chemin des Forrières à Saint Pierre des Fleurs.
- 4) AUTORISE le Maire à signer tous actes afférents à cette opération.

D 2026 01 81 : RACHAT DE TERRAINS « CALLOUET » A L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE

Débat : Le Maire rappelle que la commune avait fait reporter l'échéance de paiement du terrain en attendant la fin des échéances des anciens emprunts. A ce jour il reste à payer les emprunts pour les travaux de l'école et l'achat du terrain « Maillère ». Il faudra étudier si la commune contractera un emprunt en 2026 pour payer le terrain « Callouet ». La recette de la vente de la maison communale servira à payer les travaux d'amélioration thermique de l'école. Il y a aussi le besoin de changer le tracteur communal.

Délibération :

Monsieur le Maire rappelle la convention d'interventions n°20250168 du 27 octobre 2025 qui se substitue à la convention de réserve foncière du 22 septembre 2016 et ses avenants en date du 19 décembre 2019 et du 05 mars 2020, passée entre l'EPF Normandie et la Commune de Saint Pierre des Fleurs pour le portage foncier des terrains dit « Callouet » destinés à l'aménagement du futur Centre Bourg,

Considérant que le projet d'aménagement mixte des terrains constituant la réserve foncière prévoit des logements, commerces, équipements publics, parc paysager et liaisons douces,

Considérant que le délai de portage des terrains prévu dans la convention arrive à son terme le 08 juillet 2026,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité ;

- 1) DECIDE d'acquérir auprès de l'EPF Normandie les parcelles cadastrées section B n°38, 557, 731 et 732 d'une superficie totale de 9 348 m², au prix de revient calculé selon les dispositions de la convention n° 20250168 du 27/10/2025, pour un montant H.T de 182 211.81 €, + TVA applicable au taux légal en vigueur.

- 2) AUTORISE le Maire à signer l'acte de vente et toutes pièces s'y rapportant, les frais d'acte et les éventuels diagnostics techniques préalables étant à la charge de la Commune, chez Maître Adrien PATY, Notaire, sis 18 bis place du château 27110 Le Neubourg.
- 3) DECIDE d'inscrire la dépense au budget primitif 2026.

D 2026 01 82 : CHOIX D'UN BET POUR MISSIONS DE CONTROLE TECHNIQUE ET SPS DANS LE CADRE DES TRAVAUX D'AMELIORATION THERMIQUE A L'ECOLE

Vu la délibération du conseil municipal en date du 18/12/2025, décidant la réalisation des travaux d'amélioration thermique de l'école,

Considérant que la réalisation de ces travaux nécessite de missionner un bureau de contrôle technique pour prévenir les aléas techniques lors de la conception afin de s'assurer de la solidité de l'ouvrage, la sécurité des personnes et le confort des occupants,

Considérant que la réalisation de ces travaux nécessite un contrat de coordination SPS (Sécurité et de Protection de la Santé),

Pour ce faire, une consultation a été initiée par la commune tant pour une mission de contrôle technique que pour une mission SPS. Des 4 bureaux d'études consultés, 4 ont envoyé une offre pour la mission de contrôle technique et 3 pour la mission de SPS. Après avoir présenté le tableau des offres reçues, Monsieur le Maire propose de retenir les offres les plus pertinentes et les mieux distantes suivantes :

- Pour la mission de contrôle technique, le BET DEKRA Industrial SAS sis 39, rue Raymond Aron à Mont Saint Aignan (76) pour un montant de 1 300 € HT, soit 1 560 € TTC.
- Pour la mission de coordination SPS, le BET DEKRA Industrial SAS sis 39, rue Raymond Aron à Mont Saint Aignan (76) pour un montant de 855 € HT, soit 1 026 € TTC.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité ;

- 1) DECIDE de missionner un bureau de contrôle technique et de retenir le BET DEKRA Industrial SAS sis 39, rue Raymond Aron à Mont Saint Aignan (76) pour un montant de 1 300 € HT, soit 1 560 € TTC.
- 2) DECIDE de missionner un bureau de coordination SPS et de retenir le DEKRA Industrial SAS sis 39, rue Raymond Aron à Mont Saint Aignan (76) pour un montant de 855 € HT, soit 1 026 € TTC.
- 3) DECIDE d'inscrire les crédits au budget 2026.
- 4) AUTORISE le Maire à signer les contrats et tous documents à intervenir.

D 2026 01 83 : CHOIX D'UN BET POUR CONTROLE DE LA QUALITE DE L'AIR INTERIEUR A L'ECOLE

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de la surveillance réglementaire, il est nécessaire de contrôler la Qualité de l'Air Intérieur des bâtiments (QAI) et notamment dans l'école maternelle et élémentaire de la commune conformément au décret N° 2022-1689 du 27/12/2022 modifiant le Code de l'Environnement en matière de surveillance de la QAI.

C'est pourquoi, une consultation a été initiée par la commune pour retenir un bureau qualifié dans ce domaine.

Des 4 prestataires consultés, 3 ont envoyé une offre. Après avoir présenté le tableau des offres reçues, Monsieur le Maire propose de retenir l'offre la plus pertinente et la mieux distante suivante :

- Bureau VERITAS sis 190 rue François JACOB à ISNEAUVILLE (76) pour un montant de 1 296 € HT soit 1 555.20 € TTC.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité ;

- 1) DECIDE de missionner un bureau de contrôle de la QAI de l'école et de retenir le Bureau VERITAS sis 190 rue François JACOB à ISNEAUVILLE (76) pour un montant de 1 296 € HT soit 1 555.20 € TTC.

- 2) DECIDE d'inscrire les crédits au budget 2026.
- 3) AUTORISE le Maire à signer le contrat et tous documents à intervenir.

D 2026 01 84 : INSCRIPTIONS AUX ECOLES

Débat : Monsieur le Maire a récemment rencontré l'Inspectrice de l'Education Nationale pour faire le point sur les chiffres des prochaines inscriptions scolaires. De 2026 à 2028 il y aura une baisse des effectifs d'environ 50 enfants. Il va sans dire qu'une fermeture de 2 classes est possible en 2028.

M. MOUSSELET évoque la possibilité d'accueillir les enfants à partir de 2 ans ½ pour maintenir les effectifs. M. le Maire répond que cette catégorie d'enfants n'est pas prise en compte dans les effectifs et que seul le directeur d'école peut donner son accord.

Il demande si la commune a une visibilité sur les inscriptions des 2 ans 1/2 dans les établissements privés et autres écoles extérieures. Non. Il imagine que si les enfants de 2 ans ½ étaient accueillis dans notre école, ils poursuivraient leurs scolarités jusqu'au CM2.

Délibération :

Monsieur le Maire expose au conseil municipal qu'il a reçu en mairie des demandes particulières d'inscriptions d'enfants aux écoles de Saint Pierre des Fleurs, qui ne sont actuellement pas admises dans le règlement. Il propose au Conseil Municipal de délibérer pour prendre en compte ces cas particuliers.

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

- 1) ACCEPTE de prendre en compte les cas particuliers de situations de familles suivantes et de les ajouter à la liste des inscriptions autorisées aux écoles de Saint Pierre des Fleurs :
 - Les enfants dont les Grands-Parents sont domiciliés sur la commune qui ont la garde d'enfants à la semaine
 - Les enfants ayant une assistante maternelle domiciliée sur la commune depuis plus de 2 ans avant les 3 ans de l'enfant
 - Les enfants dont les parents travaillent à l'école et/ou sur la commune de Saint pierre des Fleurs.
- 2) DECIDE que dans les cas désignés ci-dessus, aucune participation financière pour frais de scolarité ne sera demandée à la commune de résidence des enfants.

Annule et remplace la délibération n° D 2021 08 47 du 26 août 2021.

TOUR DE TABLE

Mme HAUDIQUET demande si on a du nouveau sur l'effraction du volet salle des commissions ? Non.

Elle évoque les incivilités faites près des conteneurs déchets près du cimetière. Une installation de caméras est à l'étude, des lettres ont été faites aux personnes ayant commis des incivilités, la Brigade Verte a été prévenue pour établir des procès-verbaux, un courrier sera fait pour demander au Maire voisin s'il n'a pas de Point d'Apports Volontaire sur sa commune.

Il est signalé qu'une voiture stationne régulièrement sur la piste cyclable au niveau du 7 route d'Elbeuf.

M. PREVOST demande où en sont les travaux dans sa rue. M. le Maire répond que les 3 riverains seront convoqués pour connaître leurs intentions.

Il a remarqué qu'un bloc en plastique a été placé en face du trou. Il suggère de rajouter un îlot chicane qui porterait leur nombre à 4 au total dans le but de faire ralentir visuellement les automobilistes.

Il demande à qui bénéficient les gains lorsque la brigade verte met des PV. Au Précoval.

Mme RICARD donne quelques dates de manifestations :

- 23/01 à 18H30 lecture à la bibliothèque aux sons de musique sur le thème de la campagne.
- 24/01 à 15H Dictée à la salle des Associations.
- 31/01 Structures gonflables à la salle des fêtes organisé par Pergaufleurs.
- 13/02 Soirée jeux avec les amis des jeux de Bourgheroulde

La Séance est levée à 22H00.