



SÉANCE DE CONSEIL MUNICIPAL DU 25 JUIN 2025

PROCÈS-VERBAL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers

En exercice :	27
Présents :	17
Votants :	21

L'an **DEUX MIL VINGT CINQ**, le : **25 juin à 19h00**,

Le Conseil Municipal de la Commune de **SAINT-MARCEL**, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de **Monsieur Hervé PODRAZA, Maire**.

Date de convocation du Conseil Municipal : 19 juin 2025.

PRÉSENTS : M. Hervé PODRAZA, Mme Pieterella COLOMBE, Mme Christelle COUDREAU, M. Franck DUVAL, Mme Béatrice MOREAU, M. Raymond DESHERAUD, Mme Florence GUILLERME, M. Jean-Gabriel HERNANDO, Mme Hedvig GERVAIS, M. Vincent LAPERT, Mme Clémence LAPLANCHE, M. Rémy ANDRE, M. Rémi FERREIRA, M. Benjamin LEGEARD, Mme Caroline CHAPPELLIER, Mme Emilie LAHILLONNE, Mme Florence FIGUEREDO

POUVOIRS :

M. Jean-Luc MAUBLANC donne pouvoir à Mme Pieterella COLOMBE
M. Arnaud VALLEE donne pouvoir à M. Hervé PODRAZA
M. Youssef GHZALALE donne pouvoir à Mme Emilie LAHILLONNE
M. Agostinho RIBEIRO donne pouvoir à Mme Christelle COUDREAU

ABSENTS : Mme Yvette ZOZZI, Mme Marie GOMIS, M. Saïd BARKA, Mme Marine VINCENT, Mme Murielle DELISLE, M. Mickaël BARTON

Mme Clémence LAPLANCHE est élue secrétaire de séance.

Monsieur le Maire constate que le quorum est atteint.

Approbation du procès-verbal de la séance du 09 avril 2025

M. ANDRE fait une remarque sur la délibération 14 du dernier conseil municipal au sujet du budget primitif. Il regrette que la discussion qui s'y est tenue au sujet du coût des médecins salariés n'ait pas été rapportée. M. le Maire indique que le procès-verbal du 9 avril 2025 sera modifié en conséquence.

[modification apportée au procès-verbal du 9 avril 2025 : dans le cadre du débat relatif à la délibération n°14, intégration du paragraphe suivant : "Concernant la Maison de santé, M. ANDRE, M. MAUBLANC et Mme COLOMBE tiennent une discussion au sujet du coût des médecins salariés. Mme COLOMBE indique qu'un médecin salarié présente un coût d'environ 150 000 € par an pour 35h de travail"]

SYNTHÈSE DES DÉCISIONS

N° Décision	Affaire	Décisions annexées au rapport de présentation
21-0425	Travaux de réfection de voirie : rue de la cressonnière	
22-0425	Relevé intérieur et extérieur de l'école Jules ferry 2	
23-0425	Entretien des cheneaux et démoussage de la toiture de Jules Ferry 2	
24-0425	Contrat d'entretien des éclairages de secours blocs autonomes	
25-0425	Reprise de marquages au sol	
26-0425	Raccordement électrique pour la sécurisation d'un passage piéton rue des Prés	
27-0425	Travaux pour la création d'une porte coulissante télescopique à la Maison de santé	
28-0425	Protocole d'accord transactionnel – Bris de glace	
29-0425	Remplacement des massifs béton des buts de football	
30-0425	Entretien des terrains de football – Cosec et Léo Lagrange	
31-0425	Fourniture de filets et poteaux – Cosec et Léo Lagrange	
32-0525	Remplacement de chaudière d'un logement communal	
33-0525	Remplacement de chaudière d'un logement communal	
34-0525	Remplacement de chaudière d'un logement communal	
35-0525	Réalisation d'une étude géotechnique – Réfection d'un mur de soutènement	
36-0625	Travaux de revêtement et peinture dans la zone du tunnel de lavage de la cuisine centrale	
37-0625	Assistance à maîtrise d'ouvrage pour le renouvellement de la concession relative au mobilier urbain	

Avis favorable à l'unanimité pour ajouter la délibération du tableau des effectifs

Concernant la décision 27 :

Mme LAHILLONNE demande qui a fait la demande d'installation d'une porte coulissante. M. le Maire indique que ce sont les médecins eux-mêmes pour des raisons de confidentialité entre l'accueil et la zone médicale.

Concernant la décision 28 :

M. ANDRE demande si nous n'avons pas déjà une assurance pour les bris de glace. M. le Maire explique que nous nous sommes demandés si cela valait le coup en raison des franchises. M. CRESTANI confirme en indiquant que nous avons des franchises élevées qui n'autorisent pas le recours à l'assurance communale en cas de dommage d'un montant modique.

Concernant la décision 36 :

M. ANDRE demande à quels travaux correspondent cette décision, le montant de ceux-ci lui paraissant conséquent. M. le Maire répond qu'une vaste zone fera l'objet de travaux au sein de la cuisine, et que ces travaux nécessitent des matériaux spécifiques ce qui explique ce coût élevé. Mme MOREAU ajoute que nous sommes contraints par les réglementations sanitaires.

SYNTHESE DES DÉLIBÉRATIONS

n°25-250625 - Principe de conclusion d'un contrat de mixité sociale (CMS)

Rapporteur : Piaternella COLOMBE

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment son article L302-8-1 ;

Vu la loi n° 2000-1208 modifiée du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, notamment son article 55 ;

La commune de Saint-Marcel est soumise aux obligations de la loi SRU - Solidarité et Renouvellement Urbains. Avec 20,5% de logements sociaux au 1er janvier 2024 au sein de ses résidences principales, elle répond pleinement à ses obligations actuelles.

Les services de l'Etat anticipent le rehaussement prochain de l'obligation de disposition de logements sociaux à 25% pour notre territoire. Il convient donc d'envisager la production de nouveaux logements dits sociaux dans les prochaines années.

Conclu pour une durée de 3 ans renouvelable, le Contrat de Mixité Sociale (CMS) est un outil partenarial mis en place avec l'État, Seine Normandie Agglomération et les bailleurs sociaux pour aider les communes concernées à atteindre leurs objectifs en matière de production de logements locatifs sociaux.

Le contrat de mixité sociale vise à identifier l'ensemble des leviers juridiques, financiers et opérationnels à mobiliser afin de favoriser la production de logements et à créer une dynamique d'acteurs vertueuse.

Au-delà du respect des exigences de la loi SRU, le contrat de mixité sociale a vocation à s'inscrire dans une réflexion plus large du développement local des territoires, en prenant en compte la diversité des enjeux d'aujourd'hui et de demain (sobriété foncière, évolution démographique, développement économique, accès aux services, mobilités, etc.).

L'élaboration d'un contrat de mixité sociale est une démarche volontaire pour Saint-Marcel, dont le niveau de logements locatifs sociaux est aujourd'hui légèrement excédentaire. Elle est un acte de programmation et d'anticipation qui accompagnera la finalisation du nouveau plan local de l'urbanisme.

La signature du contrat de mixité sociale fera l'objet d'une délibération ultérieure à l'issue de son élaboration.

M. ANDRE demande combien il y a de logements sur Saint-Marcel. M. le Maire donne quelques minutes plus tard le chiffre de 2 176 logements recensés par l'INSEE en 2021. M. FERREIRA demande la confirmation qu'il y a donc 81 logements manquants. Mme COLOMBE confirme. M. FERREIRA demande si nous pensons les atteindre. Mme COLOMBE indique que nous nous en approcherons. M. ANDRE demande combien il y aura de logements dans ce nouveau quartier. M. le Maire indique que 260 logements sont prévus dont la résidence pour les personnes âgées. Mme LAHILLONNE demande si d'autres endroits étaient envisagés pour pallier aux manques. M. le Maire et Mme COLOMBE répondent par l'affirmative. M. le Maire indique, de plus, que les bailleurs sociaux viendront à plusieurs reprises discuter avec la commune et que les zones concernées seront identifiées dans le PLU, ce qui va figer les choses. M. ANDRE évoque le SCoT qui pourrait être un frein. M. le Maire indique que nous en parlerons un peu plus tard justement.

Où l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à engager une démarche d'élaboration, avec l'Etat et Seine Normandie Agglomération, d'un contrat de mixité sociale portant sur la période triennale 2026-2028.

n°26-250625 CCAS - Mise à disposition de personnel

Rapporteur : Pieternella COLOMBE

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la fonction publique et notamment les articles L.512-6 à L512-17 ;

Vu le décret n° 2008580 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux ;

Vu l'avis du Comité Social Territorial en date du 10 juin 2025 ;

Le rapporteur indique que l'équipe municipale de Saint-Marcel opère depuis 2023 une réorganisation progressive de ses services. Ce processus doit mener à l'amélioration de la qualité et de la continuité du service public, à la montée en compétence des agents municipaux et à la valorisation de leurs parcours professionnels.

Le choix du mode de gestion de la résidence de la Pommeraie fait partie intégrante des questions posées à notre organisation. Il a paru utile aux membres du CCAS d'y internaliser la planification et la gestion des interventions techniques ou de maintenance du bâtiment et de ses abords, en complément d'un accompagnement des résidents que nous souhaitons poursuivre. Cette démarche permettra à la résidence de la Pommeraie de limiter les demandes d'intervention prises en charge par les agents communaux ; elle raccourcira le délai de réponse à ces demandes.

Un agent communal, Monsieur Jean-Michel BRIQUET, dispose aujourd'hui de l'expérience et des compétences techniques et administratives requises par ce nouveau poste créé par le CCAS.

Il est proposé, dans ce cadre, que la commune de Saint-Marcel mette à disposition du CCAS de Saint-Marcel Monsieur Jean-Michel BRIQUET à concurrence de 100% de son temps de travail, à compter du 15 juillet 2025, sur la base du projet de convention ci-annexée. Le CCAS remboursera à la commune la rémunération chargée de cet agent à hauteur de la prestation fournie.

Si la mise à disposition est prononcée par arrêté de l'autorité territoriale, l'assemblée délibérante de la collectivité doit en être informée préalablement.

M. FERREIRA demande s'il était possible d'avoir un organigramme précis et nominatif, pas celui que nous trouvons sur internet mais un organigramme plus précis qu'ils garderaient pour eux. Mme

COLOMBE explique que nous sommes en pleine réorganisation des services et qu'une mise à jour sera faite.

M. FERREIRA demande le fait de l'obtenir par mail. Mme COLOMBE acquiesce.

Où l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- De prendre acte du projet de mis à disposition décrit ci-dessus et transcrit dans le projet de convention ci-annexé.

n°27-250625 - Seine Normandie Agglomération – Mise à disposition de personnel

Rapporteur : Pieterella COLOMBE

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la fonction publique et notamment les articles L.512-6 à L512-17 ;

Vu le décret n° 2008580 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux ;

Vu l'avis du Comité Social Territorial en date du 10 juin 2025 ;

Le rapporteur indique que l'équipe municipale de Saint-Marcel opère depuis 2023 une réorganisation progressive de ses services. Ce processus doit mener à l'amélioration de la qualité et de la continuité du service public, à la montée en compétence des agents municipaux et à la valorisation de leurs parcours professionnels.

Dans ce cadre, une nouvelle responsable du service scolaire et périscolaire prendra ses fonctions au 1^{er} juillet 2025 en remplacement d'un agent sur le départ en retraite, à la faveur d'une mutation interne.

Il est souhaité que cette prise de fonction s'accompagne d'une montée en puissance de l'action de la commune envers le jeune public en particulier.

Un animateur sportif de Seine Normandie Agglomération, Guillaume LANGLOIS, dispose aujourd'hui des compétences requises pour la conception et l'animation de manifestations et d'ateliers destinés aux enfants. Plus ponctuellement, il pourra accompagner la commune dans la conception d'ateliers destinés aux seniors, axés notamment sur la pratique sportive.

Il est proposé, dans ce cadre, que Seine Normandie Agglomération mette à disposition de la commune de Saint-Marcel Monsieur Guillaume LANGLOIS à concurrence de 15,69% de son temps de travail, à compter du 1^{er} septembre 2025, sur la base du projet de convention ci-annexée. La commune remboursera à Seine Normandie Agglomération la rémunération chargée de cet agent à hauteur de la prestation fournie.

Concrètement, l'agent réalisera 252 heures de travail par an pour le compte de la commune à raison de 7 heures par semaine, hors mercredis, durant l'année scolaire et en dehors des congés scolaires. Cette convention entrera en vigueur pour une durée d'une année scolaire, renouvelable tacitement à deux reprises.

Si la mise à disposition est prononcée par arrêté de l'autorité territoriale, l'assemblée délibérante de la collectivité doit en être informée préalablement.

Où l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- De prendre acte du projet de mis à disposition décrit ci-dessus et transcrit dans le projet de convention ci-annexé.

n°28-250625 - Cadeau pour un départ à la retraite

Rapporteur : Pieterella COLOMBE

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'avis de la Commission « Finances – Economie – Affaires Générales » réunie le 4 avril 2024 ;

Le rapporteur informe les membres du Conseil Municipal que dans le cadre du départ en retraite de Mme Annick LANGLOIS, il est proposé à l'assemblée délibérante d'offrir un cadeau d'une valeur de 400,00 €, en reconnaissance de ses 28 années de services accomplis au sein de la commune.

Le rapporteur précise qu'il est admis que la Mairie offre une carte-cadeaux aux agents de la commune partant en retraite. Ce dernier doit toutefois rester d'une valeur modeste et les crédits relatifs à ces dépenses doivent figurer en section de fonctionnement au compte 6232 « fêtes et cérémonies » du budget communal.

Où l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- D'offrir un cadeau d'une valeur de 400,00 € à l'occasion du départ en retraite de Mme Annick LANGLOIS ;
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires à l'application de cette délibération du Conseil Municipal.

Mme LAHILLONNE souhaite une bonne retraite à Mme LANGLOIS et demande si elle sera remplacée.
Mme COLOMBE répond par l'affirmative.

n°29-250625 - Centre de gestion – Adhésion au service de conseil et d'assistance chômage

Rapporteur : Pieterella COLOMBE

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la fonction publique ;

Vu le projet de convention proposé par le Centre de gestion de l'Eure ;

Le rapporteur indique que tous les fonctionnaires et agents contractuels territoriaux de droit public involontairement privés d'emploi ont droit, s'ils remplissent les conditions, au versement de l'allocation d'assurance chômage appelée allocation d'aide au retour à l'emploi (ARE) dans les mêmes conditions que les salariés du secteur privé.

Les collectivités territoriales et leurs établissements publics assurent eux-mêmes l'indemnisation du chômage des agents publics en cas de rupture conventionnelle et en situation de perte involontaire d'emploi (licenciement pour inaptitude physique ou insuffisance professionnelle, retraite pour invalidité, etc.).

En contrepartie, les employeurs publics territoriaux ne sont assujettis à aucune cotisation au régime d'assurance chômage pour leurs agents fonctionnaires.

Le Centre de gestion de la fonction publique territoriale de l'Eure propose une convention facultative aux collectivités du département relative au calcul du montant de l'allocation d'aide au retour à l'emploi. Plus précisément, les missions du Centre de gestion seraient les suivantes :

- Simulations d'une indemnisation chômage ;
- Calculs d'indemnisation chômage ;
- Calculs d'une activité réduite, maintien d'une activité conservée avec une allocation chômage ;
- Incidences d'arrêts maladie sur le décompte du droit ;
- Calculs de revalorisation des allocations chômage.

L'adhésion à ce service est gratuite, seules les demandes que la commune émettrait ayant un coût déterminé chaque année par le conseil d'administration du Centre de gestion. Pour information, les tarifs déterminés en 2023 sont les suivants :

	Tarif affiliés
CALCULS D'INDEMNISATION CHÔMAGE OU CALCULS ESTIMATIFS D'UNE INDEMNISATION CHÔMAGE (TARIF FORFAITAIRE PAR DOSSIER DE BENEFICIAIRE CHOMAGE)	279 €
CALCULS D'UNE ACTIVITÉ RÉDUITE OU MAINTIEN D'UNE ACTIVITÉ CONSERVÉE AVEC UNE ALLOCATION CHÔMAGE (TARIF FORFAITAIRE PAR DOSSIER DE BENEFICIAIRE CHOMAGE ET PAR MOIS)	69.75 €
REVALORISATION DES ALLOCATIONS CHÔMAGE (TARIF FORFAITAIRE PAR DOSSIER DE BENEFICIAIRE CHOMAGE ET PAR REVALORISATION)	69.75 €

Où l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention ci-annexée relative à l'adhésion au service de conseil et d'assistance chômage du Centre de gestion de l'Eure

n°42-250625 - Tableau des effectifs – Mise à jour

Rapporteur : [Pieternella COLOMBE](#)

Le rapporteur rappelle à l'assemblée que conformément à l'article L. 313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Deux mises à jour doivent être effectuées au tableau des effectifs de notre commune.

- D'une part, la responsable actuelle du service des finances bénéficiera au 1^{er} juillet 2025 d'une mutation interne qui la conduira à assumer de nouvelles fonctions de responsable du service scolaire et périscolaire, avant le départ à la retraite de la responsable actuelle qui sera effectif quelques mois plus tard. Il est ainsi nécessaire d'ouvrir un poste d'attaché territorial pour le recrutement d'une ou d'un responsable du service Finances. Compte tenu de la nature de ces fonctions qui requièrent des compétences spécifiques en matière notamment d'analyse financière, de l'expertise que pourraient développer des candidat(e)s qui justifieraient d'une expérience dans le secteur privé, le recours à un agent contractuel sera possible sous réserve qu'aucun fonctionnaire territorial n'ait pu être recruté.
- D'autre part, le nouveau responsable du service Bâtiments a mené dès son arrivée un diagnostic précis du bâti communal qui nous conduit à multiplier aujourd'hui les interventions de maintenance et d'entretien. Dans ce cadre, il est nécessaire d'ouvrir un poste non permanent pour le recrutement temporaire d'un agent supplémentaire d'entretien des bâtiments publics. S'agissant d'un accroissement temporaire d'activité, le recours à un agent contractuel sera possible.

Vu le code général de la fonction publique, notamment ses articles L313-1, L332-8 et L332-23 ;

Mme LAHILLONNE intervient en disant qu'il aurait été préférable d'avoir le tableau des effectifs lui-même. M. le Maire acquiesce. M. ANDRE demande quelle est la catégorie du poste de Mme LANGLOIS. Mme COLOMBE indique que c'est un poste de catégorie B+, que le poste à la technique est de catégorie C et que celui des finances sera de catégorie A. Mme CHAPELLIER demande si le poste de Mme LEBAILLY était déjà de catégorie A. M. CRESTANI indique que ce n'était pas le cas, il s'agissait d'un

poste de catégorie B. Elle remplacera donc Mme LANGLOIS avec une même catégorie mais la stratégie est d'embaucher un agent de catégorie A aux finances.

Où l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- De créer un emploi permanent de responsable du service Finances, relevant de la catégorie A et du grade d'attaché, à temps complet, et de dire que le recours à un contractuel sera possible sous réserve qu'aucun fonctionnaire territorial n'ait pu être recruté ;
- De créer un emploi non-permanent d'agent de maintenance et d'entretien des bâtiments communaux, relevant de la catégorie C et du grade d'adjoint technique, pour une durée d'un an sur le fondement d'un accroissement temporaire d'activité, et de dire que le recours à un agent contractuel sera possible ;
- De dire que ces créations seront prises en compte dans la mise à jour du tableau des effectifs de la commune de Saint-Marcel, jointe au compte administratif.

n°30-250625 - Budget 2025 : Décision Modificative n°1

Rapporteur : Hervé PODRAZA

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2311-1 à 3, L2312-1 à 4 et L.2313-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil municipal n° 14-090425 du 9 avril 2025 approuvant le budget primitif 2025 de la commune ;

Considérant la nécessité de procéder aux modifications de crédits telles que figurant ci-après pour faire face, dans de bonnes conditions, aux opérations financières et comptables nécessaires à l'activité de la commune ;

Le rapporteur présente au Conseil municipal la décision modificative n°1, présentée succinctement ci-après.

Fonctionnement :

La décision modificative équilibrée à + 38 177,82 € permet de soutenir l'effort de la commune en matière d'investissement par le biais du virement de section :

Dépenses :

- Chapitre 011 : **-74 157,09 €** :
 - o Ajustement des crédits ouverts au titre des bâtiments (-55k€) et de la voirie (-70k€) dans l'objectif d'assurer un taux de réalisation satisfaisant ;
 - o Ouverture de crédits notamment pour réaliser une étude historique sur la cité Manuca, réaliser des diagnostics électriques supplémentaires, suivre les révisions de nos contrats de location de véhicules.
- Virement de section : **+105 398,82 €**

Recettes :

- Ajustements suite aux notifications du FCTVA (+19k€), de la Dotation de solidarité rurale (+8k€) et du DILICO – prélèvement de contribution au redressement des comptes publics nationaux (+7k€).

Investissement :

La décision modificative équilibrée à + 2 270 123,14 € tient lieu en majorité de régularisation des travaux réceptionnés de la Maison de santé. La trésorerie publique a en effet demandé l'inscription de recettes et

dépenses à hauteur de 2 272k€ pour acter un changement d'imputation des dépenses de l'opération. Il s'agit d'un jeu d'écriture qui n'a **pas d'impact financier pour notre commune**.

Au-delà de cette régularisation, la décision modificative permet à la commune d'ajuster les crédits ouverts pour financer les nouvelles opérations à lancer sans augmentation du recours à l'emprunt :

- L'enveloppe allouée aux travaux d'aménagement de Jules Ferry 1 est mise à jour (+129k€) ;
- Une enveloppe est ouverte pour le financement de l'opération de requalification de la rue de l'hôtel du pré (+343k€) ;
- La poursuite des études relatives à la requalification de la rue Jules Ferry permet un redéploiement de l'enveloppe dédié sur les autres projets en cours (-461k€).
- Le total des subventions à percevoir pour la MSP est ajusté (-64k€) en raison du coût des travaux, plus faible qu'escompté ;
- Les recettes liées à l'autofinancement dégagé par la section de fonctionnement évoluent positivement (+105k€).

Chapitre	Libellé	BP2025+RP	DM1	BP2025+DM1+RP
F	FONCTIONNEMENT			
D	DEPENSE	7 895 859,00 €	38 177,82 €	7 934 036,82 €
011	Charges à caractère général	2 383 902,00 €	- 74 157,09 €	2 309 744,91 €
012	Charges de personnel et frais assimilés	3 074 575,00 €	- €	3 074 575,00 €
023	Virement à la section d'investissement	1 257 859,00 €	105 398,82 €	1 363 257,82 €
042	Opérations d'ordre de transfert entre sections	346 512,00 €	- €	346 512,00 €
65	Autres charges de gestion courante	746 511,00 €	- €	746 511,00 €
66	Charges financières	85 000,00 €	- €	85 000,00 €
67	Charges spécifiques	1 000,00 €	6 936,09 €	7 936,09 €
68	Dotations aux provisions et dépréciations	500,00 €	- €	500,00 €
R	RECETTE	7 895 859,00 €	38 177,82 €	7 934 036,82 €
002	Résultat de fonctionnement reporté	1 270 551,81 €	- €	1 270 551,81 €
013	Atténuations de charges	15 000,00 €	- €	15 000,00 €
042	Opérations d'ordre de transfert entre sections	825,00 €	2 446,00 €	3 271,00 €
70	Produits des services, du domaine et ventes diverses	287 896,19 €	- €	287 896,19 €
73	Impôts et taxes	2 780 803,00 €	- €	2 780 803,00 €
731	Fiscalité locale	2 500 132,00 €	7 770,00 €	2 507 902,00 €
74	Dotations et participations	819 432,00 €	27 961,82 €	847 393,82 €
75	Autres produits de gestion courante	221 219,00 €	- €	221 219,00 €
I	INVESTISSEMENT			
D	DEPENSE	4 583 314,00 €	2 270 123,14 €	6 853 437,14 €
001	Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	532 342,05 €	- €	532 342,05 €
040	Opérations d'ordre de transfert entre sections	825,00 €	2 446,00 €	3 271,00 €
041	Opérations patrimoniales	60 000,00 €	- €	60 000,00 €
16	Emprunts et dettes assimilées	600 000,00 €	- €	600 000,00 €
20	Immobilisations incorporelles	109 206,00 €	23 269,00 €	132 475,00 €
204	Subventions d'équipement versées	63 718,00 €	- €	63 718,00 €
21	Immobilisations corporelles	1 565 222,95 €	2 115 025,66 €	3 680 248,61 €
23	Immobilisations en cours	1 652 000,00 €	129 382,48 €	1 781 382,48 €

R	RECETTE	4 583 314,00 €	2 270 123,14 €	6 853 437,14 €
021	Virement de la section de fonctionnement	1 257 859,00 €	105 398,82 €	1 363 257,82 €
040	Opérations d'ordre de transfert entre sections	346 512,00 €	- €	346 512,00 €
041	Opérations patrimoniales	60 000,00 €	- €	60 000,00 €
10	Dotations, fonds divers et réserves	1 070 305,00 €	- 24 641,79 €	1 045 663,21 €
13	Subventions d'investissement	1 448 638,00 €	- 57 470,82 €	1 391 167,18 €
16	Emprunts et dettes assimilées	400 000,00 €	- €	400 000,00 €
21	Immobilisations corporelles	- €	2 246 836,93 €	2 246 836,93 €

Mme LAHILONNE évoque la section 6233 et demande à quoi correspond les 7 000,00 euros ajoutés. M. CRESTANI indique qu'il s'agit essentiellement de frais liés à des recherches historiques en vue d'une exposition sur la cité Manuca. M. ANDRE demande de quoi il s'agit. M. le Maire explique que nous avons été contactés pour un projet à ce sujet et que les gens étant très attachés à leur histoire, il nous a semblé important de réaliser ce projet d'exposition sur la cité Manuca.

Où l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des votants, décide : (5 abstentions : M. GHZALALE, M. FERREIRA, Mme CHAPPELLIER, Mme LAHILONNE, M. ANDRE)

- D'approuver la décision modificative n° 1 du budget communal 2025 telle que présentée ci-dessus, équilibrée à + 38 177,82 € en section de fonctionnement et + 2 270 123,14 € en section d'investissement ;
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces s'y rapportant

n°31-250625 - Admission en non-valeur

Rapporteur : Hervé PODRAZA

Considérant les états de non-valeurs ;

Considérant, dans un souci de bonne gestion, qu'il est inutile de faire figurer en report des sommes qui ne pourront être recouvrées ;

Le rapporteur indique aux membres du conseil municipal que les créances irrécouvrables sont retracées au budget et dans les comptes de la collectivité non seulement au cours de l'exercice où elles sont constatées comme telles, mais également en amont de cet exercice lorsque le recouvrement des créances émises apparaît compromis par une dotation aux créances douteuses (compte 491), qui est l'une des dépenses obligatoires prévues par le code général des collectivités territoriales.

Le rapporteur précise que la liste de créances ci-après présentée concerne des créances éteintes.

La créance est dite en non-valeur lorsqu'une décision juridique définitive prononce son irrécouvrabilité. La non-valeur s'impose à la commune et au trésorier et plus aucune action de recouvrement n'est possible. Une non-valeur constitue donc une charge définitive pour la collectivité qui doit être constatée par l'assemblée délibérante.

Cette situation peut notamment résulter des procédures de surendettement : effacement de créances dans le cadre de procédures de rétablissement personnel sans liquidation judiciaire.

Le rapporteur propose au conseil municipal d'admettre en non-valeur la somme figurant sur l'état dressé par le Trésorier du SGC des Andelys s'élevant à 2 740,67 € pour le budget de la commune.

Où l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- D'admettre en non-valeur la somme figurant sur les états dressés par le Trésorier du SGC des Andelys :
 - Liste n° 6878910031 s'élevant à 2 740,67 € pour le budget de la commune, réparti sur les exercices 2019 et 2021.
- De dire que le mandatement correspondant à ces admissions en non valeurs sera effectué à l'article 6541 « Créances admises en non-valeur », chapitre 65 « Autres charges de gestion courantes » du budget 2025 de la commune, étant observé qu'aucune action en recouvrement ne sera désormais possible.
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à émettre le mandat correspondant et à signer toutes les pièces nécessaires à l'application de cette délibération.

n°32-250625 - Convention-cadre avec la société Agorastore pour la mise en vente de biens appartenant à la commune

Rapporteur : [Hervé PODRAZA](#)

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L2122-22 ;

Le rapporteur indique qu'afin d'optimiser la gestion des biens appartenant à la commune et de désencombrer les espaces de stockage, il est envisagé de céder des équipements, biens immobiliers et matériels devenus inutilisés ou obsolètes (mobilier, véhicules).

Dans cette optique et comme de nombreuses collectivités, la commune souhaite recourir aux services d'une plateforme spécialisée dans la vente aux enchères en ligne, Agorastore, permettant une cession transparente et accessible au plus grand nombre tout en favorisant le réemploi et la valorisation des biens.

Ce dispositif présente plusieurs avantages :

- Simplification des procédures de vente ;
- Large diffusion des offres ;
- Génération de recettes complémentaires pour la collectivité ;
- Contribution à une démarche écoresponsable.

La convention-cadre est gratuite ; seuls les mandats de vente qui seraient confiés à Agorastore feraient l'objet d'une facturation.

Où l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention ci-annexée avec la société Agorastore, qui permettra à la ville de Saint-Marcel de bénéficier des services d'une plateforme de cession des biens appartenant à la commune.

n°33-250625 - Echelonnement du versement d'une subvention au club de tennis de table – exercice 2025

Rapporteur : [Franck DUVAL](#)

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n°141-101299 du 10 décembre 1999 relative aux modalités de versement des subventions aux associations sportives,

Vu la délibération n° 21-090425 du 9 avril 2025 portant subvention aux associations pour l'exercice 2025

Vu l'avis de la Commission « Finances, Economie et Affaires générales » réunie le 17 juin 2025 ;

Le rapporteur indique aux membres du conseil municipal que la délibération du 9 avril 2025 portant subvention aux associations pour l'exercice 2025 prévoit les modalités suivantes de versement des subventions :

- L'**acompte** demandé par l'association est versé le cas échéant au cours du mois de janvier de l'année en cours ;
- Le **solde** de la subvention attribuée par le Conseil municipal est versé par principe en deux versements égaux, le premier intervenant entre les mois de mai et juin de l'année en cours et le second intervenant entre les mois de septembre et d'octobre de l'année en cours. Par exception, les subventions inférieures ou égales à 1 500 € sont versées en une échéance.

L'association de tennis de table de Saint-Marcel bénéficie pour l'exercice 2025 d'une subvention de 2 300 € dont le solde doit ainsi être versé entre les mois de septembre et octobre prochains.

Elle sollicite à titre exceptionnel l'avance du versement de ce solde à la fin du mois de juin en cours, pour faire face à des difficultés transitoires de trésorerie en attente de la perception du produit des adhésions en septembre.

Où l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- D'approuver le versement par anticipation à la fin du mois de juin 2025, à titre exceptionnel, du solde de la subvention 2025 attribuée à l'association de tennis de table de Saint-Marcel ;
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document en application de la présente.

n°34-250625 - Marché de fourniture de denrées alimentaires – Avenant n°1 au lot n°17

Rapporteur : [Hervé PODRAZA](#)

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la commande publique et notamment son article L2194-1-5° ;

Vu la délibération n°37-260624 portant constitution d'un groupement de commandes avec la ville de Vernon pour les prestations de fourniture de denrées alimentaires ;

Vu le marché n°2024/031 « Fourniture de denrées alimentaires dans le cadre d'un groupement de commande entre la Ville de Vernon et la Ville de Saint-Marcel » ;

Considérant la nécessité de conclure un avenant n°1 au lot 17 « Produits traiteurs frais » ;

Le rapporteur indique que la commune de Saint-Marcel s'est engagée, au côté de la ville de Vernon, dans une démarche de renouvellement de son marché de fourniture d'alimentation à effet au 1^{er} janvier 2025. L'équipe municipale a porté son exigence sur la sélection de filières bio et filières locales, dont la part est renforcée. Un nouveau lot a été réservé aux fruits et légumes déclassés, dans un objectif de lutte contre le gaspillage.

Il est nécessaire de prévoir un avenant n°1 au lot n°17 « Produits traiteurs frais », en raison d'une erreur contenue dans les pièces contractuelles au sujet de la révision des prix. Afin de permettre la facturation des prestations fournies, il y a lieu de préciser que l'indice retenu est l'indice INSEE 010764087. Cette modification technique n'a aucune incidence financière sur le montant initial du marché et les délais d'exécution.

Où l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer un avenant n°1 au lot 17 conclu avec l'entreprise SYSCO domiciliée à DIEPPE (76201), sur la base du projet ci-annexé, et toute autre pièce nécessaire à l'application de cette délibération.

n°35-250625 - Restructuration de l'école Jules Ferry – Avenant n°1 à la convention de mandat public

Rapporteur : Hervé PODRAZA

La Ville de Sant Marcel a recomposé l'accueil des élèves du groupe scolaire Jules Ferry suite à des désordres structurels découverts sur un bâtiment qui a nécessité son évacuation.

L'accueil des élèves au sein du bâtiment Jules Ferry 1 présente des avantages partagés par les équipes enseignantes et agents communaux. Il s'agit en particulier d'un bâtiment entièrement accessible, au contraire du bâtiment Jules Ferry 2, et les salles de classes y présentent une surface plus importante. Cette recomposition permet par ailleurs de favoriser les échanges entre les équipes pédagogiques.

Afin d'accompagner cette réorganisation des salles de classe, la commune a souhaité procéder à des adaptations du bâtiment Jules Ferry 1 afin d'optimiser son fonctionnement actuel.

La SEM Eure Aménagement Développement (EAD) a ainsi bénéficié par délibération du 10 avril 2024 d'une convention de mandat public pour la réalisation de cette opération, dont le coût était estimé à cette date à 546 550 € HT.

Suite à la désignation du Maître d'œuvre de l'opération, le cabinet Manière architecture, de premières études d'avant-projet ont été réalisées et la commune a mené deux cycles de consultations. Les enseignants, parents d'élèves, agents communaux, membres du conseil municipal des jeunes et représentant de l'inspection de l'Education nationale ont pu ainsi communiquer leurs nombreuses idées et remarques pour l'amélioration du projet communal.

L'équipe municipale a souhaité entendre ces acteurs et accueillir favorablement leurs remarques, ce qui suscite aujourd'hui un large consensus autour de la réalisation de ce programme. Leur prise en compte nécessite de réévaluer significativement les contours de l'opération.

A titre d'exemple, à la faveur des études de maîtrise d'œuvre et des idées formulées par les acteurs de l'école Jules Ferry, les orientations suivantes sont désormais privilégiées :

- Un espace de préau aujourd'hui ouvert sera clos et transformé en espace confortable de circulation et salle de motricité ou d'ateliers ;
- Un nouveau préau extérieur sera créé ;
- Un espace aujourd'hui vacant et non identifié au démarrage du projet sera mobilisé pour y installer une infirmerie scolaire et un espace de reprographie ;
- Des sujétions techniques imprévues sont apparues notamment dans le cadre des études thermiques du bâtiment, qui nécessitent que soient réalisés des travaux complémentaires d'isolation des toitures terrasse de l'école.

Il est proposé par ailleurs d'extraire de la présente opération le projet de réaménagement de l'espace extérieur de l'école (cour et mur de soutènement). En effet, au-delà de son incidence financière, il est souhaité que des concertations spécifiques à cette question soient menées dans un second temps pour envisager la réalisation de ces travaux comme une deuxième phase distincte, qui fera l'objet d'une délibération dédiée.

En conséquence des évolutions décrites *supra*, le budget prévisionnel du projet de restructuration de l'école Jules Ferry évolue. Le montant global de l'opération et les diverses rémunérations sont donc réévalués comme suit :

Objet	Montant initial	Montant prévisionnel après avenant n°1
Rémunération du mandataire	23 550 € HT	39 500 € HT
Rémunération de la maîtrise d'œuvre	38 000 € HT	46 101,71 € HT (hors phase de suivi des travaux, qui fera l'objet d'un nouveau marché)
Enveloppe travaux	400 000 € HT	855 270 € HT
Coût prévisionnel de l'opération	546 550 € HT	1 099 068,73 € HT
Dépenses à engager par le mandataire pour le compte du mandant	523 000 € HT	1 059 568,73 € HT

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la commande publique, notamment les dispositions du livre IV de sa partie 2 ;

Vu la délibération n°30-100424 du 10 avril 2024 portant mandat public ave Eure Aménagement Développement pour la restructuration de l'école Jules Ferry ;

Vu l'avis de la Commission Urbanisme, grand projets et développement durable du 16 juin 2025 ;

Considérant que le projet a subi des évolutions impactant à la hausse son coût à la suite des études et concertations menées ;

Considérant qu'il convient dans ce cadre de modifier le mandat confié à la société Eure Aménagement Développement pour la réalisation de ce projet ;

Mme LAHILONNE demande pourquoi nous n'avons toujours pas eu de présentation du projet au conseil ou en commission d'urbanisme. M. le Maire indique que cela a dû être fait en commission. Mme LAHILONNE et Mme CHAPPELLIER répondent par la négative et expliquent qu'on leur a dit qu'il devait y avoir d'autres modifications et que par conséquent cela leur serait expliqué plus tard.

Mme LAHILONNE demande, de plus, ce qu'il en est de la végétalisation de la cour. M. le Maire réitère ses propos concernant la présentation du projet en commission, et indique que la végétalisation de la cour fera l'objet d'un second programme ultérieurement.

M. FERREIRA prend la parole et explique qu'il s'agit d'une grosse enveloppe, qu'il y a eu beaucoup d'audits qui n'ont pas été communiqués. Il concède ne pas les avoir demandés mais cela le dérange. Il indique alors que le groupe 100% Saint-Marcel va s'abstenir, pour le moment, car ses membres ne perçoivent pas la véracité des travaux. M. le Maire le reprend en indiquant qu'il ne s'agit sûrement pas des bons termes. M. FERREIRA rectifie et indique ne pas percevoir l'urgence des travaux.

Mme COUDREAU prend la parole et indique que les informations ont tout de même circulé notamment en commission scolaire et dans diverses instances scolaires. Mme LAHILONNE indique que tout le monde ne fait pas partie de la commission scolaire et que tout le monde n'est pas parent d'élèves. Mme COLOMBE prend la parole et rappelle que c'est aussi le rôle des conseillers de transmettre les informations aux autres membres de leur équipe ne faisant pas partie des commissions. Mme CHAPPELLIER demande si nous ne pourrions pas étendre cette démarche d'information à tout le monde lors d'un conseil. M. le Maire indique que cela peut se faire en commission urbanisme. Mme COUDREAU ajoute qu'il serait bien de ne pas insinuer que nous faisons de la rétention d'informations car ce n'est pas le cas étant donné que plusieurs membres du groupe d'opposition ont participé aux divers moments où nous avons diffusé les informations nécessaires. Mme LAHILONNE explique que ce n'est pas ce qu'ils étaient en train de dire mais qu'ils auraient souhaité un moment commun à tous. M. FERREIRA réitère que pour eux cela serait tout de même mieux en conseil plutôt qu'en commission car tout le monde

n'assiste pas à toutes les commissions. M. le Maire émet un avis favorable à l'organisation d'un temps de présentation.

Où l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des votants, décide : (5 abstentions : M. GHZALALE, M. FERREIRA, Mme CHAPELLIER, Mme LAHILONNE, M. ANDRE)

- D'approuver le nouveau forfait de rémunération de la MOE à 46 101,71 € HT soit 55 322,05 € TTC ;
- D'approuver la rémunération d'Eure Aménagement Développement à 39 500,00 € HT soit 47 400,00 € TTC ;
- D'approuver la nouvelle enveloppe travaux à 855 270,00 € HT, soit 1 026 324,00 € TTC ;
- D'approuver le nouveau montant des dépenses à engager par le Mandataire pour le compte du Mandant évalué à 1 059 568,73€ HT soit 1 271 482,48 TTC ;
- D'autoriser Monsieur le Maire ou à son représentant à signer tous les marchés nécessaires à la réalisation du projet et autorise Eure Aménagement Développement à passer les avenants correspondants à ces devis ;

D'autoriser Monsieur le Maire à solliciter toutes les subventions possibles auprès de tous les financeurs

n°36-250625 - Rétrocession de la rue Romain Rolland

Rapporteur : Hervé PODRAZA

La présente délibération a pour objectif de formaliser l'acquisition par la Commune de Saint-Marcel de la Rue Romain Rolland et de ses dépendances.

Cette démarche s'inscrit dans une politique de maîtrise foncière des voies de circulation communale, visant à garantir une gestion optimale, l'entretien et la sécurité de l'ensemble du réseau routier de la commune, en intégrant des parcelles actuellement privées mais utilisées comme voies publiques.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2122-21, L. 2122-22, L. 2122-23 relatifs aux attributions du Maire et du Conseil Municipal.

Vu le Code de la Voirie Routière, et notamment l'article L.141-3.

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Marcel.

Vu les demandes formulées par le Centre Hospitalier Intercommunal Eure-Seine et le bailleur "Le Logement Familial de l'Eure" pour la rétrocession de leurs parcelles constituant la Rue Romain Rolland.

Considérant que la Commune de Saint-Marcel poursuit sa démarche de régularisation et d'intégration dans le domaine public communal des voies et dépendances de voirie qui ne lui appartiennent pas encore.

Considérant que la Rue Romain Rolland, actuellement non classée dans le domaine public communal, est pourtant une voie de circulation et ses dépendances (trottoirs, etc.) sont utilisées comme telles par les usagers.

Considérant que les parcelles supportant cette voie sont actuellement la propriété du Centre Hospitalier Intercommunal Eure-Seine (parcelle AN 34 d'une contenance de 1434 m²) et du bailleur "Le Logement Familial de l'Eure" (parcelle AN 244 d'une contenance de 107 m²).

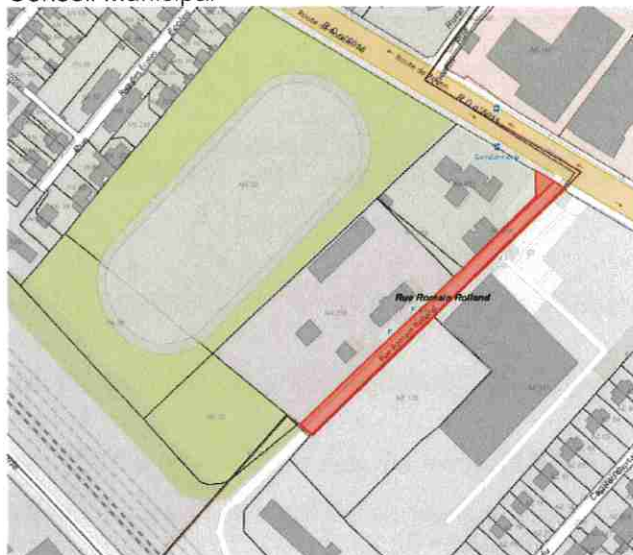


Figure 1 Situation des parcelles AN 34 et AN 244 sises rue Romain Rolland

Considérant que les propriétaires de ces parcelles ont exprimé leur souhait de les céder à titre gracieux à la Commune de Saint-Marcel afin de les intégrer au domaine public communal.

Considérant que cette intégration est une mesure de régularisation administrative et foncière essentielle pour la gestion et l'entretien de cette voie par la collectivité.

Considérant qu'il convient d'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à cette acquisition, notamment la signature des actes notariés, les frais de notaire étant à la charge de la commune.

Où l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- D'approuver l'acquisition à titre gratuit par la Commune de Saint-Marcel des parcelles cadastrées suivantes, situées Rue Romain Rolland à Saint-Marcel (27950) : La parcelle AN 34, propriété du Centre Hospitalier Intercommunal Eure-Seine, d'une contenance d'environ 1434 m². La parcelle AN 244, propriété du bailleur "Le Logement Familial de l'Eure", d'une contenance d'environ 107 m². Ces parcelles ayant vocation à intégrer le domaine public communal en tant que voie de circulation et ses dépendances.
- D'autoriser Monsieur Hervé PODRAZA, Maire de Saint-Marcel, ou son représentant, à signer l'acte notarié et toutes les pièces nécessaires à l'acquisition et à l'incorporation de ces parcelles dans le domaine public communal.
- De préciser que les frais notariés relatifs à cette opération seront à la charge de la Commune de Saint-Marcel.
- D'imputer les dépenses liées à cette opération, frais inclus, à l'article 2111 du budget communal.

n°37-250625 - Protocole transactionnel – Permis de construire route de chambray

Rapporteur : [Hervé PODRAZA](#)

Monsieur Erdogan ERPOLAT a obtenu le 12 janvier 2021 un permis de construire n° 027 562 20X0031 pour une maison d'habitation sur la parcelle cadastrée n°AR139, d'une surface déclarée de 287 m².

Ce permis de construire n'a pas à ce jour été mis en œuvre par son titulaire.

Le 20 décembre 2024, Monsieur Erdogan ERPOLAT a communiqué à la ville un relevé topographique et périmétrique contradictoire de ladite parcelle, indiquant une surface réelle de 262 m² à l'alignement de fait. Il est apparu que la commune avait vraisemblablement réalisé en 2016 des travaux d'aménagement d'un trottoir sur une partie de cette parcelle, sans en acquérir la zone concernée.

Cette situation a empêché la mise en œuvre du permis de construire n° 027 562 20X0031, délivré sur la base d'une surface erronée.

Monsieur Erdogan ERPOLAT a présenté à Monsieur le Maire de Saint-Marcel, le 18 mars 2025, ce qu'il estime être le préjudice subi du fait de l'empiètement de la commune sur la parcelle n°AR139. Les parties ont convenu de régler cette situation par voie transactionnelle.

Exposé des motifs :

Un protocole d'accord transactionnel a été élaboré entre la Commune de Saint-Marcel et Monsieur Erdogan ERPOLAT afin de régler tous les litiges présents et à venir liés à la situation exposée en préambule.

Les termes de ce protocole prévoient notamment les engagements suivants :

- De la part de Monsieur Erdogan ERPOLAT :
 - Renoncer à mettre en œuvre le permis de construire n° 027 562 20X0031 et à en transférer le bénéfice à un tiers.
 - Renoncer à tout recours à l'encontre de la commune de Saint-Marcel relatif à la situation exposée en préambule, incluant les préjudices liés aux travaux de voirie de 2016, à l'impossibilité de mettre en œuvre le permis de construire, aux frais de conception d'une nouvelle demande de permis, ou aux suites de l'instruction de cette nouvelle demande.
- De la part de la Commune de Saint-Marcel :
 - Régler à Monsieur Erdogan ERPOLAT la somme forfaitaire, globale et définitive de 3 360 € en réparation de l'ensemble des préjudices subis ou à subir.
 - Instruire la nouvelle demande de permis de construire que Monsieur Erdogan ERPOLAT déposera, dans le respect des règles d'urbanisme en vigueur.
 - Présenter devant le Conseil municipal, dans un délai de six mois à compter de la conclusion du protocole, une délibération visant à acquérir auprès de Monsieur Erdogan ERPOLAT la partie de la parcelle n°AR139 sur laquelle les travaux de voirie ont été réalisés en 2016, soit une surface estimée à 25 m², au prix estimé par les Domaines ou à défaut un prix correspondant au marché.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2122-21, L. 2122-22, L. 2122-23 relatifs aux attributions du Maire et du Conseil Municipal.

Vu le Code Civil, et notamment ses articles 2044 et suivants, relatifs à la transaction.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment en ce qui concerne la délivrance des permis de construire et les règles d'urbanisme en vigueur.

Vu les conclusions du relevé topographique et périmétrique contradictoire de la parcelle n°AR139, communiqué le 20 décembre 2024 par Monsieur Erdogan ERPOLAT à la commune de Saint-Marcel.

Vu le permis de construire n° 027 562 20X0031 délivré le 12 janvier 2021 à Monsieur Erdogan ERPOLAT.

Vu le projet de protocole d'accord transactionnel entre la Commune de Saint-Marcel et Monsieur Erdogan ERPOLAT annexé à la présente délibération

Considérant que ce protocole permet de mettre fin à un litige complexe, d'éviter d'éventuelles procédures contentieuses longues et coûteuses, et de régulariser la situation foncière engendrée par les travaux de 2016, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver les termes de ce protocole et d'autoriser Monsieur le Maire à le signer.

Où l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- D'approuver dans toutes ses clauses et conditions le protocole d'accord transactionnel entre la Commune de Saint-Marcel et Monsieur Erdogan ERPOLAT ;

- D'autoriser Monsieur Le Maire de Saint-Marcel, ou son représentant à signer ledit protocole d'accord transactionnel et à prendre toutes les mesures nécessaires à son exécution ;
- D'inscrire les crédits nécessaires au règlement de la somme forfaitaire de 3 360 € à Monsieur Erdogan ERPOLAT au budget communal.

n°38-250625 - Réfection de la rue de l'hôtel du pré- Transfert de maîtrise d'ouvrage

Rapporteur : Hervé PODRAZA

La rue de l'Hôtel du Pré sera à terme le lien entre la route départementale RD6015 d'une part, et le sentier du bas-marais situé sur les berges de la Seine d'autre part. Elle sera la voie de desserte du complexe de loisirs et hôtelier qui comprend notamment le futur cinéma de Vernon et bénéficiera directement aux usagers saint-marcellois. Cette rue est située à la limite des communes de Vernon et de Saint-Marcel.

En amont de la réalisation d'un aménagement adapté et sécurisé de cette rue, il est nécessaire de procéder à **l'enfouissement des réseaux**. Ceux-ci sont aujourd'hui sur les deux communes, pour 1 branchement sur Saint-Marcel et 17 branchements sur Vernon.

Les deux villes se trouvent être dans deux classes différentes auprès du SIEGE27, ville A pour Vernon et ville B pour Saint-Marcel. Aussi, afin de gérer efficacement les travaux, il est proposé qu'ils soient pilotés par la ville de Vernon, avec une participation financière forfaitaire de la ville de Saint-Marcel, soit 2 000 € TTC pour la ville de Saint-Marcel et 99 667 € pour la ville de Vernon.

D'autre part, il est indispensable de **requalifier l'ensemble de la voirie** afin qu'elle réponde aux nouveaux trafics induits par le programme du nouveau complexe, qu'elle permette l'accès dans de bonnes conditions au sentier du bas-marais en assurant accessibilité et sécurité mais aussi qu'elle puisse continuer d'assurer le passage des véhicules à fort tonnage des entreprises NGE et SNAAM.

Il est également proposé que les études et les travaux soient pilotés par la ville de Vernon, avec une participation financière pour moitié par chacune des deux communes, estimée à 343 600 € pour la commune de Saint-Marcel.

Une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage est donc nécessaire pour que la ville de Vernon puisse intervenir sur le domaine communal de Saint-Marcel pour l'enfouissement des réseaux et la requalification de la rue de l'Hôtel du Pré.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'avis de la Commission Urbanisme, grand projets et développement durable du 16 juin 2025 ;

Considérant que les communes de Saint-Marcel et de Vernon partagent un intérêt commun dans le réaménagement de la voirie de la rue de l'Hôtel du Pré, justifiant le partage de son coût ;

Où l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- D'approuver l'ensemble du programme de travaux concernant la rue de l'Hôtel du Pré ;
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage avec la ville de Vernon concernant l'enfouissement des réseaux et le réaménagement de la rue, ainsi que tout avenant qui n'en bouleverserait pas l'économie générale et tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

n°39-250625 - Exploitation des installations de chauffage, ventilation, production d'ECS et de froid des bâtiments communaux – Avenant n°3

Rapporteur : [Hervé PODRAZA](#)

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la commande publique ;

Vu la délibération n°76-240919 du 24 septembre 2019 autorisant le Maire à signer le marché n°2019/06 ;

Vu le marché n°2019/06 relatif à l'exploitation des installations de chauffage, ventilation, production d'ECS et de froid des bâtiments communaux de la ville de Saint-Marcel, notifié à la société DALKIA le 01 octobre 2019 ;

Vu la délibération n°86-171221 du 17 décembre 2021 concernant l'avenant 1 du marché 2019/06 relatif à l'exploitation des installations de chauffage, ventilation, production d'ECS et de froid des bâtiments communaux de la ville de Saint-Marcel ;

Vu la délibération n°49-020623 du 02 juin 2023 concernant l'avenant 2 du marché 2019/6 relatif à l'exploitation des installations de chauffage, ventilation, production d'ECS et de froid des bâtiments communaux de la ville de Saint-Marcel ;

Considérant l'ajustement nécessaire à la bonne exécution du marché ;

Considérant la nécessité de passer un avenant au marché ;

La commune de Saint marcel a confié à la société DALKIA, le marché d'exploitation des installations de chauffage, ventilation, production d'ECS et de froid des bâtiments communaux de la ville de Saint-Marcel, comprenant la fourniture de combustible (gaz), l'entretien, la conduite, la maintenance et la garantie totale de 15 sites pour une durée de 6 (six) ans à compter du 01 octobre 2019, pour un montant de 117 534.59€ HT décomposé comme suit :

P1 – Chauffage	66 122.12 €
P1 – Hors chauffage	2 265.00 €
Ab (abonnement)	2 589.66 €
A (Acheminement)	6 593.96 €
S (Stockage)	3 549.02 €
P1 en € HT	81 119.76 €
P2 en € HT	19 763.00 €
P3 en € HT	16 651.83 €
TOTAL ANNUEL EXPLOITATION en € HT	117 534.59 €

Le troisième avenant a pour objectif de :

- Ajuster les cibles NB (consommation théorique) de tous les sites concernés par l'article 18.3 du marché. Cet ajustement est nécessaire si la consommation réelle (NC) diffère de plus de 15 % au cours d'une seule saison ou de plus de 10 % pendant deux saisons consécutives de la consommation théorique (N'B).
- Fixer la cible NB du site n°8 – Complexe sportif Léo Lagrange après une saison de fonctionnement.
- Créer une redevance P1 CEE suite à la nouvelle obligation CEE (Certificats d'Économies

d'Énergie) (décret n°2021-1662 modifiant les articles R.221-2 et R.221-22 du Code de l'Énergie). La société DALKIA est classée comme "obligée", c'est-à-dire distributeur et collecteur des CEE.

- Mettre à jour la liste des équipements du site n°8 – Complexe Léo Lagrange suite aux travaux de réhabilitation du site.

Principaux changements et implications financières :

- **Ajustement des cibles NB :** Plusieurs bâtiments verront leurs cibles NB ajustées. Le NB total passe de 1 953,00 MWH PCS à 1 520,00 MWH PCS, soit une diminution de 22 %. Par exemple, la cible NB de l'Hôtel de Ville a diminué de 22 % et celle de l'École Primaire Jules Ferry 2 de 50 %.
- **Création de la redevance P1 CEE :**
 - Un prix unitaire P1 CEE0 de 7,20 € HT/MWH PCS GAZ est fixé, applicable aux consommations réelles de gaz.
 - Ce prix est révisable mensuellement en fonction des prix d'échange de CEE sur les bourses spécialisées.
 - Cette redevance est due à compter du 1er janvier 2024. La première facturation couvrira les consommations mensuelles de janvier à septembre 2024, et à partir du 1er octobre 2024, la facturation sera mensuelle.
- **Montants annuels des prestations modifiés (Hors Taxe) :**
 - **Poste P1 (chauffage) :** Diminue de 66 122,12 € HT (marché de base) à 51 999,20 € HT (total après avenant n°3).
 - **Poste P1 (ECS/Divers) :** Reste à 2 265,00 € HT.
 - **Poste Ab (Abonnement) :** Augmente de 2 589,66 € HT (marché de base) à 2 774,50 € HT (total).
 - **Poste P1 CEE :** Nouvelle redevance, s'élevant à 10 944,00 € HT.
 - **Poste A (Acheminement) :** Augmente de 6 593,96 € HT (marché de base) à 6 668,91 € HT (total).
 - **Poste S (Stockage) :** Augmente de 3 549,02 € HT (marché de base) à 3 584,41 € HT (total).
 - **Poste P2 (Entretien/conduite) :** Augmente de 19 763,00 € HT (marché de base) à 20 364,00 € HT (total).
 - **Poste P3 (Garantie totale) :** Augmente de 16 651,83 € HT (marché de base) à 16 840,83 € HT (total).
- **Montant annuel total du marché :** Le coût annuel global des prestations, incluant tous les avenants, passe du montant initial de 117 534,59 € HT à 115 440,85 € HT. Le montant total du marché sur la durée du contrat, incluant tous les avenants, s'élève désormais à 731 799,33 €, ce qui représente une évolution de 3,77 % par rapport au marché de base.

Où l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- D'approuver les termes de l'avenant n°3 au marché 2019/06 relatif à l'exploitation des installations de chauffage, ventilation, production d'ECS et de froid des bâtiments communaux de la ville de Saint-Marcel ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer les pièces nécessaires à l'application de cette délibération.

n°40-250625 - Actualisation de la taxe d'aménagement du terrain de sport de l'ancienne caserne Fieschi

Rapporteur : Hervé PODRAZA

A Saint-Marcel le taux de la taxe d'aménagement est fixé à 5% pour la part communale et à 10 % pour deux secteurs, au sein d'une zone industrielle sise rue de l'industrie et au sein de l'ancien terrain de sport de la Caserne Fieschi.

Le Conseil Municipal dispose de la possibilité d'adopter un taux majoré jusqu'à 20% dans certains secteurs si la réalisation de travaux substantiels de voiries, de réseaux ou la création et le renforcement d'équipements publics généraux est rendue nécessaire pour accepter de nouvelles constructions.

La fixation de ce taux permet de protéger la ville d'une urbanisation non maîtrisée qui la mettrait face à des dépenses non financées.

La délibération fixant un taux majoré doit intervenir impérativement avant le 1^{er} juillet de chaque année pour être applicable à compter du 1^{er} janvier de l'année qui suit. Ces délais ont été modifiés par la loi de finance de 2022 avec application au 1^{er} janvier 2023. Ce nouveau taux est alors applicable pour une période maximale de 2 ans et doit ensuite obligatoirement faire l'objet d'une nouvelle délibération pour être reconduit.

La communauté d'agglomération Seine Normandie Agglomération a lancé en début d'année 2022 un appel à projet sur l'ancien terrain de sport de la caserne Fieschi. Cet appel à projet désormais attribué à un promoteur porte sur des terrains situés le long de la route de Rouen, en secteur UM du Plan Local d'Urbanisme.

Dans le cadre de ce projet mené par Seine Normandie Agglomération, visant les parcelles AN 247 (ex AN 35), AN 248 (ex AN 35) et AN 250 (ex AN 36) d'une surface totale de 25 714 m², la commune a voté lors du conseil du 23 septembre 2022 la délibération n°70-230922, actant le déplaçonnement de la part communale de cette taxe sur les parcelles susvisées, ce déplaçonnement a été prorogé par délibération en date du 10 avril 2024 n°33-100424. Les références cadastrales ont évolué depuis cette date, et il apparaît nécessaire de modifier en conséquence cette délibération.

Il est proposé au conseil municipal de proroger la majoration de cette taxe d'aménagement dans les mêmes conditions à savoir 10%.

Vu le Code Général des collectivités territoriales et notamment les dispositions des articles L.2241-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.331-1 à L.331-46 ;

Vu l'article L.331-15 du Code de l'Urbanisme prévoyant la possibilité pour les communes de porter le taux de la part communale de la taxe d'aménagement jusqu'à 20% dans certains secteurs sur délibération si la réalisation des travaux substantiels de voirie ou de réseau ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire pour accepter ces constructions ;

Vu l'article 28 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010, modifiant la fiscalité de l'urbanisme et instituant la taxe d'aménagement, en remplacement de la taxe locale d'équipement.

Vu la loi n°2012-1510 du 29 décembre 2012 de finances rectificative pour 2012 et l'article 90 de la loi n°2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014 étendant les exonérations facultatives de la taxe d'aménagement ;

Vu l'article 4 de l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement, modifiant au 1^{er} juillet de chaque année la prise des délibérations de modification du taux de la part communale de la taxe d'aménagement.

Vu la délibération n° 106 du 21 novembre 2014 fixant le taux de la part communale de la Taxe d'Aménagement à 5% ;

Vu la délibération n° 50 du 12 mai 2017 d'approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Marcel ;

Vu la délibération n°70-230922 du 23 septembre 2022, actant le déplaçonnement de la part communale de la taxe d'aménagement à un taux de 10% sur les parcelles anciennement référencées AN 32, AN 35 et AN 36

Vu la délibération n°33-100424 du 10 avril 2024, de prorogation d'une taxe d'aménagement majorée- Secteur de l'ancien terrain de sport de la caserne Fieschi,

Considérant que les références cadastrales des parcelles visées par les deux délibérations précédentes ont changé, devenant pour la parcelle AN 32 devenant AN 247, AN 35 devenant AN 248 et AN 36 devenant AN 250 ;

Il apparaît nécessaire d'actualiser les délibérations susvisées,

Considérant que le site de l'ancien terrain de sport de la caserne Fieschi se situe en zone UM du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que la zone UM est caractérisée au sein du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme de la façon suivante : « *Située le long d'un axe structurant et très fréquenté de la commune, cette zone a pour vocation de valoriser l'image de Saint-Marcel et de la commune voisine Vernon, bi-pôle structurant de l'agglomération. Elle est par ailleurs identifiée au sein du SCOT de la CAPE comme un secteur de requalification d'entrée de ville. La réglementation qui s'y applique tend à introduire des activités non nuisibles à l'environnement urbain des formes d'habitat variées et à favoriser la densification de ce secteur offrant des potentialités de renouvellement importantes* ».

Considérant que ce secteur est amené à connaître une urbanisation importante et à accueillir une population nouvelle conséquente pour Saint-Marcel ; pouvant atteindre et dépasser le nombre de 500 habitants supplémentaires pour une commune comptant 4 425 habitants selon l'Insee en 2019, soit une augmentation potentielle de la population d'au moins 11% ;

Considérant que les projets immobiliers qui prendront place sur le secteur identifié ci-avant et sur les documents joints à la présente délibération, généreront de nouveaux besoins en matière de capacité d'accueil des équipements scolaires, de restauration scolaire ; en matière d'équipements sportifs, en matière de voirie, de réseau d'eau et d'assainissement et particulièrement en matière de création d'un carrefour à feux sur la RD6015 ;

Considérant que la maîtrise de l'urbanisation passe par la maîtrise des équipements publics nécessaires au fonctionnement de la Ville, notamment par la maîtrise de leur financement ;



Figure 2 Nouvelles références cadastrales des parcelles concernées par une majoration à 10% de la part communale de la taxe d'aménagement

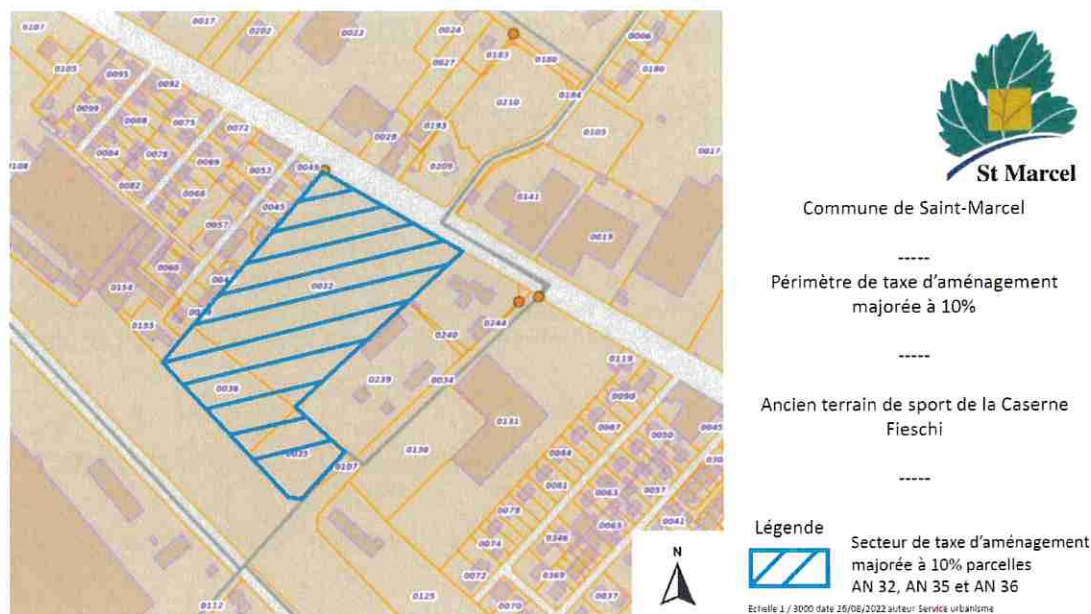


Figure 3 Carte initiale du secteur concerné par une majoration à 10% de la part communale de la taxe d'aménagement

Mme CHAPPELLIER demande combien ces 10% pourraient nous rapporter et à quoi ils vont servir. M. le Maire indique qu'ils serviront aux installations et aménagements connexes au projet mais indispensables à sa réalisation, par exemple sur la rue Romain Rolland.

M. FERREIRA signale que nous n'avions pas augmenté la taxe d'aménagement pour les récents projets de la rue des prés, et que cette zone pose aujourd'hui des difficultés. Il demande dans ce cadre si nous sommes sûrs que les 10% peuvent suffire.

M. le Maire indique que nous pouvons monter jusqu'à 20% mais que cela n'est pas notre stratégie car nous pensons que cela peut soit faire fuir les promoteurs soit leur faire réaliser un programme de moindre de qualité.

M. FERREIRA, craignant regretter plus tard une telle décision, préférerait rehausser la taxe d'aménagement à 15% sur ce dossier.

M. ANDRE souhaiterait disposer d'une estimation de la taxe d'aménagement à percevoir.

Où l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- De proroger pour une période de deux ans l'établissement d'un taux majoré à 10% pour la part communale de la taxe d'aménagement sur le secteur de l'ancien terrain de sport de la caserne Fieschi, composé des parcelles AN 247, AN 248 et AN 250 ;
- De dire que le plan graphique ci-joint délimitant ledit secteur sera reporté à titre d'information, en annexe du plan local d'urbanisme de Saint-Marcel dans le cadre de sa révision en cours ;
- De rappeler que dans le reste du territoire, le taux de la taxe d'aménagement n'est pas modifié et s'établit à 5%, à l'exception d'un site identifié et situé Rue de l'Industrie dont la part communale de la taxe d'aménagement est également majoré à 10%.
- De dire que le produit de la taxe d'aménagement sera inscrit au chapitre 10, article 10226 du budget en cours.

n°41-250625 - Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) – avis de la commune

Rapporteur : Hervé PODRAZA

La présente délibération a pour objectif de formaliser l'avis de la Commune de Saint-Marcel sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Seine Normandie Agglomération. En tant que personne publique associée, la commune souhaite exprimer sa position sur ce document stratégique majeur qui fixera les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire de l'agglomération et s'imposera aux documents d'urbanisme locaux, notamment le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Marcel actuellement en cours de révision.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L2121-29 et L2122-21, L2122-22, L2122-23 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L141-1 et suivants relatifs à l'élaboration et au contenu du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;

Vu la délibération n°CC25-05bis du conseil communautaire de Seine Normandie Agglomération relative à l'arrêt du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et à sa transmission aux personnes publiques associées ;

Vu le projet arrêté de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Seine Normandie Agglomération ainsi que les documents annexés (rapport de présentation, document d'orientation et d'objectifs - DOO, document d'orientation et de programmation - DOP, évaluation environnementale, bilan de la concertation, rapport des consommations foncières) ;

Vu le courrier du 23 octobre 2024 par lequel Monsieur le Maire de Saint-Marcel demande à Monsieur le Président de Seine Normandie Agglomération l'inscription de la commune de Saint-Marcel comme centralité commerciale dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) ;

Considérant que la Commune de Saint-Marcel partage les objectifs généraux de sobriété foncière, de mobilité durable, de centralité des polarités urbaines et de préservation des continuités écologiques fixés par le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) ;

Considérant toutefois que l'analyse approfondie des documents constitutifs du projet de SCoT révèle plusieurs incohérences, omissions ou insuffisances qui pourraient être préjudiciables aux spécificités et aux projets de développement de Saint-Marcel ;

Il est proposé au conseil municipal d'émettre l'avis suivant :

Le Conseil Municipal de Saint-Marcel prend acte du projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Seine Normandie Agglomération tel qu'arrêté et soumis à son avis. Tout en reconnaissant la nécessité d'un tel document structurant pour le territoire, la commune souhaite exprimer plusieurs observations critiques et demandes d'ajustement essentielles pour garantir un développement équilibré et respectueux des réalités locales.

1. Une reconnaissance insuffisante du rôle de centralité commerciale de Saint-Marcel

Le projet de DOO n'identifie pas Saint-Marcel comme une centralité, pas davantage qu'une périphérie commerciale, en dépit du fait qu'elle constitue aujourd'hui une véritable polarité commerciale à l'échelle du bassin de vie avec une aire de chalandise très étendue. Le diagnostic territorial du SCoT lui-même relevait d'ailleurs que 145 entreprises commerciales étaient domiciliées à Saint-Marcel et que Saint-Marcel concentrait en 2018 environ 93 M€ de dépenses des ménages de la seule zone de chalandise de Vernon dans ses commerces (p.83), ce qui classe manifestement notre commune comme une destination commerciale centrale, à la différence d'autres communes pourtant identifiées comme centrales par le DOO (Menilles, Vexin-sur-Epte, etc.). L'INSEE faisait état en 2021 du nombre conséquent de 1 440 emplois concentrés à Saint-Marcel dans les secteurs du commerce, du transport et des services divers.

Cette omission est d'autant plus pénalisante que le SCoT envisage de limiter les projets commerciaux à une surface maximale de 300 m² en dehors des polarités reconnues, ce qui pourrait freiner les dynamiques de requalification urbaine et l'adaptation de notre tissu commercial.

Aussi, la commune de Saint-Marcel demande la reconnaissance formelle de sa centralité commerciale et un relèvement du seuil de surface autorisée pour les projets commerciaux adaptés à son tissu existant, afin de ne pas pénaliser la mutation et l'amélioration architecturale et urbaine des commerces actuels. La commune craint que la rédaction actuelle du SCoT constitue un frein à ces évolutions nécessaires et fige un urbanisme commercial vieillissant et inadapté aux enjeux de la transition écologique et du réchauffement climatique.

A titre subsidiaire, la commune de Saint-Marcel demande que le paragraphe de la page 61 du document d'orientations et d'objectifs mentionnant l'ensemble commercial de Saint-Marcel et celui de la Grande Garenne soit reformulé comme suit :

- " *L'ensemble commercial de Saint-Marcel et celui de la Grande Garenne constituent bien des secteurs commerciaux mais n'apparaissent cependant pas dans les secteurs de centralité ou de périphérie identifiés au SCoT, considérant que les surfaces commerciales sont suffisantes pour la zone de chalandise et que la possibilité d'extension de 20% est adaptée pour la dynamique du commerce. En tout état de cause, la commune de Saint-Marcel pourra autoriser au cas par cas les projets qualitatifs qui excèderaient les plafonds des surfaces de vente maximale dès lors que serait justifiée leur compatibilité avec l'objectif évoqué ci-dessus de non-saturation de la zone de chalandise (regroupement de commerces existants, commerces innovants ou inexistantes de la zone de chalandise, etc.).*"

La commune de Saint-Marcel tient à disposition les documents de référence qui, en sus du diagnostic territorial du SCoT, permettent d'expliquer et de justifier du bien-fondé de la présente demande (études de chalandises et de marché, PADD du plan local de l'urbanisme approuvé par délibération du 22 octobre 2024, etc.).

Secteurs d'implantation des commerces

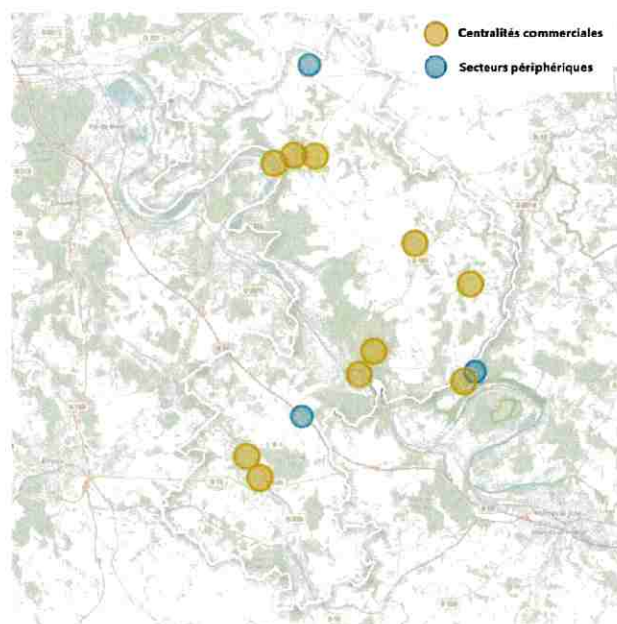


Figure 4 Page 60 du DOO, où Saint-Marcel n'apparaît pas comme une centralité commerciale du territoire

Synthèse des objectifs du Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique

Secteur d'implantation		Surface de vente maximale	Application en fonction des types d'activité
Hors secteurs d'implantation		300 m ²	Toutes les activités commerciales
Secteurs d'implantation	Centralités	Aucune	Toutes les activités commerciales
	Secteurs périphériques hors Normandie Parc	1 500 m ²	Toutes les activités commerciales
	Secteur périphérique Normandie Parc	4 000 m ²	Activités commerciales touristiques

Figure 5 Saint-Marcel dans ce nouveau SCOT se trouverait catégorisée comme Hors secteurs d'implantation commerciale

2. Des objectifs de production de logements en contradiction avec les projets de Seine Normandie Agglomération sur notre commune mais aussi avec le futur Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Marcel

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Marcel, actuellement en cours de révision générale, fixe en son Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) un objectif de population de 5 000 habitants à l'horizon 2036, contre 4 340 aujourd'hui. Cette progression démographique, correspondant à une croissance annuelle moyenne de 0,8 % par an sur dix ans, est indispensable au maintien des services publics et à la vitalité du territoire. Elle vise notamment à favoriser l'installation de jeunes ménages et à rééquilibrer la structure démographique d'une commune marquée par un vieillissement de sa population.

Pour accompagner cette évolution, la commune devra développer une offre de logements adaptée. Le PADD, tel que débattu, prévoit ainsi de permettre la construction de nouveaux logements à un rythme maîtrisé d'environ 42 logements par an, soit un total de 465 logements d'ici 2036. La densification du tissu existant sera privilégiée pour limiter l'artificialisation des sols. La commune s'appuiera par ailleurs sur cette production pour satisfaire aux exigences de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) relative à l'offre de logements dits sociaux.

Le PADD du plan local d'urbanisme de Saint-Marcel a fait l'objet d'une concertation des personnes publiques associées, dont Seine Normandie Agglomération qui n'a pas émis de remarque au sujet de l'objectif de production de logement qui y est défini. Un projet immobilier initié par Seine Normandie Agglomération sur le site du terrain de sport de l'ancienne caserne Fieschi prévoit, à lui seul, d'y contribuer largement avec la réalisation d'environ 270 logements.

Or, le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCOT, à la page 80, prévoit pour la période 2026-2035 une production totale de 780 logements sur le pôle majeur formé par Vernon, Saint-Marcel et La Chapelle-Longueville, dont 70 % seraient concentrés sur la commune de Vernon. Cela représenterait 546 logements à Vernon, laissant seulement 234 logements à répartir entre Saint-Marcel et La Chapelle-Longueville sur dix ans.

Dès lors, le seul projet du terrain de sport de la caserne Fieschi excède à lui seul la capacité de production totale allouée aux deux communes restantes pour les dix prochaines années. Dans ces conditions, il serait manifestement impossible pour la commune de Saint-Marcel d'atteindre les objectifs fixés dans son PADD et dans son PLU en cours de révision.

Nous exprimons également notre préoccupation quant aux conséquences pour notre commune voisine, La Chapelle-Longueville, qui se verrait, de fait, et dès l'approbation du SCOT privée de toute marge de manœuvre en matière de développement résidentiel si cette répartition était maintenue en l'état.

Aussi, la commune de Saint-Marcel demande une révision à la hausse de l'objectif global de production de logements sur le pôle majeur, ainsi qu'une répartition plus équilibrée des objectifs territorialisés de Vernon, Saint-Marcel et La Chapelle-Longueville ou à défaut l'abandon des objectifs territorialisés par commune, permettant à chacune des communes de répondre à ses enjeux locaux et à ses engagements réglementaires.

	Production de nouveaux logements			En 2022	
	2026 - 2035	2036 - 2046	TOTAL 2026 - 2046	Répartition (en %)	Part des logements
Vallée de la Seine	1 115	1 115	2 230	60%	44%
Pôle majeur (Vernon, Saint-Marcel, La Chapelle-Longueville)	780	780	1 560	42%	38%
Communes rurales	335	335	670	18%	6%
Vallée de l'Eure	280	280	560	15%	20%
Pôles secondaires (Pacy-sur-Eure / Ménéville)	195	195	390	10%	8%
Communes rurales	85	85	170	5%	12%
Plateau des Andelys	280	280	560	15%	21%
Pôles secondaires (Les Andelys)	195	195	390	10%	11%
Communes rurales	85	85	170	5%	10%
Plateau du Vexin	185	185	370	10%	15%
Pôles secondaires (Gasny, Vexin-sur-Epte)	130	130	260	7%	11%
Communes rurales	55	55	110	3%	4%
SNA	1 860	1 860	3 720	100%	100%

- A l'échelle des pôles pluri-communaux, les **communes centres** sont celles sur lesquelles les objectifs de production de logements sont les plus importants, afin de conforter leur rôle de centralité au sein de ces ensembles urbains. Le SCOT prévoit :
 - Vernon / Saint-Marcel / La Chapelle Longueville : 70% de la production de logements est prévue sur la commune de Vernon ;
 - Pacy-sur-Eure / Ménéville : 70% de la production de logements du pôle est prévue sur la commune de Pacy-sur-Eure.

Figure 6 Extrait du DOO du SCOT de SNA, relatif à la production de logements sur le Pôle Majeur de la Vallée de la Seine

3. Devenir de la friche dite BATA

Le projet de ScoT identifie la friche dite BATA située à proximité de la Seine à Saint-Marcel comme un secteur à vocation naturelle ou de loisirs :

- Analyse de consommation d'espace, p. 25 : "[La friche BATA] pourrait être réutilisée pour une autre vocation (loisir, renaturation ...)";
- Document d'orientations et d'objectifs, p.11 : la vocation envisagée de la friche BATA est la "renaturation".

L'ancienne usine BATA est située dans une zone inondable, peu accessible et qui présente une pollution résiduelle. Ce contexte a fait échec jusqu'à ce jour à l'ensemble des projets notamment d'équipement de loisirs qui ont pu faire l'objet d'études au cours des dernières années.

Il semble par ailleurs que le site présente des atouts favorables à l'émergence à terme de projets économiques à vocation productive, en particulier sa proximité avec le fleuve.

Aussi, la commune de Saint-Marcel demande que plusieurs vocations possibles soient identifiées pour la requalification de la friche dite BATA et ses abords : renaturation ou loisirs mais également projet économique productif compatible avec les contraintes du secteur.

4. Devenir de l'ancien hippodrome

Le projet de SCoT identifie la zone de l'ancien hippodrome de Saint-Marcel comme disposant d'un potentiel de développement économique :

- Document d'orientations et d'objectifs, p.51 : *"l'ancien hippodrome de Saint-Marcel [est] à intégrer dans le tissu productif local notamment en lien avec les activités associées aux équipes de recherche du plateau de l'Espace"* ;
- Projet d'aménagement stratégique, p. 25 : l'hippodrome présente un *"positionnement favorable à l'accueil d'activités"*.

Pour autant, le document d'analyse de la consommation d'espace indique que le devenir de l'hippodrome *"n'est pas voué à être économique"*.

La commune de Saint-Marcel considère, à l'issue des travaux déjà menés pour l'élaboration de son Plan local d'urbanisme, que l'emprise de l'ancien hippodrome présente une valeur écologique particulière qui justifie sa préservation. Le développement de ce secteur situé totalement en dehors du tissu urbain paraîtrait par ailleurs incohérent avec l'objectif de lutte contre l'étalement urbain porté par le SCoT lui-même.

Aussi, la commune de Saint-Marcel demande que le SCoT identifie clairement pour le secteur de l'ancien hippodrome une vocation agricole ou naturelle définie en vue de participer à l'atteinte de l'objectif du Zéro Artificialisation Nette.

En conclusion :

Le Conseil Municipal de Saint-Marcel demande que les remarques et observations formulées ci-dessus soient intégrées et prises en compte dans les ajustements à venir du projet de SCoT, afin d'assurer sa pleine compatibilité avec les enjeux et les projets de développement de notre commune.

M. FERREIRA indique que le SCOT est en effet très bien fait et que les remarques formulées par la commune sont pertinentes. En revanche son seul bémol concerne l'hippodrome. Il explique avoir bien conscience qu'il s'agit d'un choix politique et qu'il respecte cela mais qu'il n'a pas envie de se fermer des portes car il y a des projets intéressants. M. le Maire est en accord avec cela mais il explique avoir du mal avec l'idée de naturaliser une friche et d'industrialiser en même temps un espace aujourd'hui naturel.

M. FERREIRA émet des doutes quant à la possibilité réelle d'attirer un porteur de projet économique sur la friche dite BATA.

M. FERREIRA indique qu'à la place du Maire, il aurait émis un avis défavorable au projet de SCoT au vu des enjeux, notamment sur le logement.

M. le Maire explique quant à lui que SNA aurait pu de toute façon passer outre un avis négatif, et qu'il vaut mieux ainsi émettre un avis favorable assorti de remarques afin que les projets se fassent en tenant compte de ces remarques.

Où l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité (M. FERREIRA, Mme CHAPELLIER, Mme LAHILONNE, M. ANDRE, M. GHZALALE émettent un avis défavorable au projet de SCoT de Seine Normandie Agglomération), décide :

- D'émettre un avis favorable sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Seine Normandie Agglomération **sous réserve de sa modification** pour satisfaire à l'intégralité des remarques émises ci-dessus et reprises ci-après :

- La commune de de Saint-Marcel demande la reconnaissance formelle de sa centralité commerciale et un relèvement du seuil de surface autorisée pour les projets commerciaux adaptés à son tissu existant ;
 - A titre subsidiaire, la commune de Saint-Marcel demande que le paragraphe de la page 61 du document d'orientations et d'objectifs mentionnant l'ensemble commercial de Saint-Marcel et celui de la Grande Garenne soit reformulé comme suit : "*L'ensemble commercial de Saint-Marcel et celui de la Grande Garenne constituent bien des secteurs commerciaux mais n'apparaissent cependant pas dans les secteurs de centralité ou de périphérie identifiés au SCoT, considérant que les surfaces commerciales sont suffisantes pour la zone de chalandise et que la possibilité d'extension de 20% est adaptée pour la dynamique du commerce. En tout état de cause, la commune de Saint-Marcel pourra autoriser au cas par cas les projets qualitatifs qui excéderaient les plafonds des surfaces de vente maximale dès lors que serait justifiée leur compatibilité avec l'objectif évoqué ci-dessus de non-saturation de la zone de chalandise (regroupement de commerces existants, commerces innovants ou inexistant de la zone de chalandise, etc.)*" ;
 - La commune de Saint-Marcel demande une révision à la hausse de l'objectif global de production de logements sur le pôle majeur, ainsi qu'une répartition plus équilibrée des objectifs territorialisés de Vernon, Saint-Marcel et La Chapelle-Longueville ou à défaut l'abandon des objectifs territorialisés par commune ;
 - La commune de Saint-Marcel demande que plusieurs vocations possibles soient identifiées pour la requalification de la friche dite BATA et ses abords : renaturation ou loisirs mais également projet économique productif compatible avec les contraintes du secteur ;
 - La commune de Saint-Marcel demande que le SCoT identifie clairement pour le secteur de l'ancien hippodrome une vocation agricole ou naturelle définie en vue de participer à l'atteinte de l'objectif du Zéro Artificialisation Nette
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toute pièce et mener toute démarche en application de la présente, et notamment le cas échéant à saisir l'autorité administrative compétente de l'Etat d'une demande de modification du projet de SCoT en application de l'article L143-21 du code de l'urbanisme ;
 - De dire que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet, Monsieur le Président de Seine Normandie Agglomération et publiée sur le site internet de la commune.

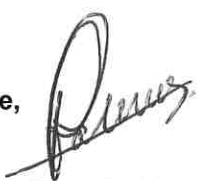
M. le Maire souhaite de bonnes vacances à tout le monde.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance à 20h05.

La secrétaire de séance,


Clémence LAPLANCHE

Le Maire,


Hervé PODRAZA



