

**Procès-verbal du Conseil Municipal  
Du 13 février 2024**

L'An Deux Mil vingt-quatre, le 13 février, à 18 heures 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni, à la mairie, sous la présidence de Monsieur DONA Mario, Maire

Etaient présents : Mr YOUNOUS Adep, Mme BOULLARD Annick, Mr GILLET Jean-Marc, Mr ADAM Christian, Mme DEPOILLY Tiphany, Mr QUENEUILLE Sébastien, Mr LELONG Gianni, Mr MARTIN Patrick et Mme MANGE Cécile formant la majorité des membres en exercice

Était absente excusée : Mme BERLEZ Marie-Christine

Était absente non excusée : Mme BOUCHER Mélanie.

Pouvoir : Mme BERLEZ Marie-Christine donne pouvoir à Mr DONA Mario

Secrétaire de séance : Monsieur GILLET Jean-Marc

Mr le Maire informe de la démission de Mme OBRY Christelle, de son poste de conseillère municipale, reçue par courrier le 29 janvier 2024.

Mr le Maire présente au conseil municipal Mme DAMBRINE, conseillère technique et ingénierie du Département de la Seine-Maritime et Mme SAUVAGE, architecte conseillère du CAUE de la Seine-Maritime, qui participeront à la première partie de la réunion et quitteront la réunion avant de passer aux délibérations.

Les points inscrits à l'ordre du jour sont les suivants :

- 1) Approbation du procès-verbal du 11 décembre 2023
- 2) Présentation et validation du projet Grand Chantier EPR 2 sur la commune d'Étalondes
- 3) Présentation et réalisation de l'intention d'un projet communal d'habitat sur le terrain officiel du stade
- 4) Projet d'implantation d'une micro-crèche sur une parcelle communale
- 5) Questions diverses

Mr le Maire informe le conseil municipal du déroulé de la réunion de ce conseil municipal :

« Au cours des innombrables réunions et d'heures de travail avec de très nombreux acteurs des projets, arrivés quasiment tous en même temps, les uns après les autres et il y a peu, il m'est apparu que je n'avais d'une part pas les compétences en matière juridiques, techniques, et administratives pour appréhender ces sujets, leurs faisabilités, les sécuriser et surtout répondre aux attentes de nos habitants d'aujourd'hui et en particulier des générations futures.

Aussi, j'ai sollicité les conseils, l'appui et l'assistance en Ingénierie du Département représenté par Mme Stéphanie Dambrine et en matière d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement par Mme Adrienne Sauvage Architecte Conseillère du CAUE.

C'est ainsi, qu'après de nombreuses heures de travail autour de ces projets pour préparer cette réunion du Conseil Municipal, en présence de Mesdames Sauvage du CAUE et Dambrine du Département, qu'est arrivé le moment de décider de l'avenir de notre village. Permettez-moi aussi sincèrement qu'il m'est donné de le faire, de les remercier pour leur aide précieuse et le sentiment désormais que notre Région est entre les mains de grands professionnels passionnés et motivés aux services des collectivités.

Aussi, un document faisant l'analyse de notre territoire communal, pour en faire apparaître ses atouts et ses faiblesses, et qui a pour objectifs de mieux saisir les enjeux d'aménagement et d'évolution de notre commune en saisissant les opportunités rares et uniques qui nous sont proposées, va nous être présenté par Mesdames Sauvage du CAUE et Dambrine du Département.

## Conseil Municipal – séance du 13 février 2024

Je vous remercie de bien les accueillir comme vous savez toujours le faire et de nous organiser pour poser vos questions si vous le souhaitez lors de la présentation.

Mais auparavant, je vais commencer par la présentation du document que j'ai préparé à votre intention qui vous a été remis pour cela.

Merci à vous tous, merci encore à Mesdames Sauvage du CAUE et Dambrine du Département.

Je vous cède la parole pour si vous le voulez-bien, vous présenter à tour de rôle. »

\* Lors de ces présentations plusieurs remarques, observations ou demandes de précisions ont été soulevées au fur et à mesure :

Mr GILLET souligne que le caractère de maintenant ou jamais montre l'urgence de mettre en place un projet mais surtout l'opportunité d'atteindre une stabilité économique, d'avoir une dynamique commerciale sans délaisser une dynamique d'habitat avec le chantier EPR de PENLY. Les populations baissent partout et toutes les communes vont essayer de saisir cette opportunité pour augmenter leur démographie

Mr le Maire ajoute que l'urgence est aussi par rapport au PLUi dont la date de décision du plan de zonage (hors chantier EPR 2) est prévue en mars pour une approbation de la totalité du PLUi fin 2024. Le PLUi nous impose une contrainte de temps et d'urgence. Il rappelle que la zone RD 925 est attractive pour l'activité artisanale ce qui engendre des revenus en taxe foncière et taxe d'aménagement mais aussi du renom pour la commune ce qui est une attractivité pour le projet d'habitat d'EPR 2 mais aussi un levier de source d'emploi.

Mr GILLET demande si le CAUE a un partenariat avec EDF pour les projets d'habitat du chantier EPR 2. Mme SAUVAGE répond que non, le CAUE est indépendant, apolitique et gratuit pour les communes adhérentes et qu'ils sont présents en qualité de conseil uniquement.

Mr le Maire illustre les points d'engorgements de la RD 925 : rond-point de Leclerc, l'entrée du Leclerc Drive, les feux de la Pipe et le carrefour de la rue d'Heudelimont qui deviennent de plus en plus importants.

L'origine de ces points d'engorgements, à part le rond-point, c'est la configuration de la RD 925. Un réaménagement de cette route est à prévoir en dépenses en prenant en compte des voies douces.

Mr GILLET ajoute que dès qu'il y a présence de feux tricolores sur la RD 925 il y a des problèmes d'encombrements, pas seulement à Etalondes. L'ensemble de la RD 925 est à revoir.

Mr le Maire donne l'exemple que lorsque les feux sont en panne et clignotants le trafic est plus fluide. Un projet de doublement de la route entre Dieppe et Penly est en réflexion au niveau du Département.

Mr GILLET souligne qu'à l'époque il y avait beaucoup de fermes ce qui explique l'étalement de l'urbanisation au nord de la RD 925.

Mme SAUVAGE conseille, avec la loi ZAN, d'engager une réflexion sur la manière d'urbaniser.

Mr le Maire informe que les friches vont être très prisées car le but de la loi ZAN est de réduire voire supprimer l'utilisation de foncier agricole et de privilégier les friches. Il rappelle que la loi ZAN ne vise pas à la non-urbanisation mais à la lutte contre la consommation excessive des zones naturelles et agricoles

## Conseil Municipal – séance du 13 février 2024

Mr LELONG évoque qu'il y a d'autres terrains que certains propriétaires souhaitent vendre sur la commune. Mr le Maire informe que le PLUi va enlever les zones AU car elles ont été prévues pour être urbanisées en 2006 mais qu'aucun projet n'a été présenté à ce jour depuis toutes ces années. Ces terrains seront donc supprimés dans le PLUi si aucun projet valable n'est présenté.

Mr GILLET souligne que le problème de stationnement des véhicules doit être pris en compte dans le projet d'habitat EPR 2 car maintenant il faut compter 2 voire 3 véhicules par foyer avec aussi l'essor des véhicules électriques qui engendre un stationnement supplémentaire lors de la recharge. Des bornes de recharges doivent être prévues dans le projet.

Mr GILLET demande si l'agrandissement du cimetière est une artificialisation ou pas ? La question sera posée au service responsable du PLUi à la CCVS

Mr le Maire souligne que beaucoup de projets prévus ont déjà changé depuis la dernière réunion :

- modification du projet de lotissement communal : utilisation que d'un seul terrain de foot
- contournement de la RD 925 : esquisse présentée à la sous-préfecture, dossier en attente
- ferme agro-photovoltaïque : ne consomme pas de foncier mais pas de projet précis
- rénovation des bâtiments communaux : audit réalisé pour l'ensemble des bâtiments communaux, des travaux ont été réalisés sur certains, d'autres sont en cours ou en projet.
- lieu-dit de la briqueterie : 1<sup>er</sup> site pour projet d'habitat pour l'EPR 2 en face de Leclerc Drive abandonné.

Mr LELONG trouve dommage que les conseillers n'aient pas été prévenus de l'avancement de ces projets. Mr le Maire explique que des réunions de travail doivent être faites au préalable pour présenter un projet concret au conseil municipal, c'est le but de cette réunion. Mr LELONG déplore d'avoir un terrain de foot en moins, ce qui est en contradiction avec le projet d'attirer des jeunes car cela va pénaliser le RCE. Mr le Maire clôt la conversation sur le RCE qui n'est pas le sujet de la réunion. Mr LELONG souligne que le terrain d'entraînement n'a pas été entretenu cet été. Mr le Maire répond qu'il n'est plus utilisé depuis deux ans et que cet été il y avait d'autres priorités au niveau de l'entretien de la commune.

Mr le Maire demande à Mr LELONG pourquoi il attend les réunions de conseil municipal pour donner ses inquiétudes et ses remarques au lieu de passer en mairie pour en discuter en tant que conseiller ? Mr LELONG répond qu'il n'a pas à passer en mairie si on ne lui demande pas.

Mme DAMBRINE précise que les réunions de travail ne sont que des hypothèses qui ne se présentent pas au conseil municipal, rien n'est figé ni démarré.

Mr le Maire informe que certaines réponses concernant les recettes fiscales du projet EPR 2 ont été apportées et qu'une réunion prochaine va avoir lieu avec les services fiscaux de l'état.

Mr le Maire informe, suite aux premières réunions de travail, que le projet est basé sur une supposition de 200 habitats de type modulaires évolutifs plus mix (collectifs et individuels) pour 200 salariés ou plus, pour une transformation par la suite en 50 à 80 logements pérennes. Il rappelle qu'avec le nouvel hôpital, il y aura aussi besoin de places de logements pour le personnel et les salariés d'EDF.

Mr le Maire va organiser une réunion avec les artisans et commerçants pour avoir des avis et des propositions à intégrer au projet.

## Conseil Municipal – séance du 13 février 2024

Mr LELONG demande si une enveloppe financière est attribuée par EDF pour chaque projet ? Mme SAUVAGE et Mme DAMBRINE répondent que cela ne fonctionne pas comme ça. Les collectivités doivent proposer un projet qui sera validé ou non par EDF et si c'est validé, il y aura une idée des propositions financières apportées par EDF. La collectivité verra alors si ces propositions seront suffisantes pour continuer le projet et ainsi de suite. Ce processus se fait pas à pas et étape par étape.

Mr le Maire souligne que l'implantation d'une micro-crèche va apporter de l'emploi, de la fiscalité, que c'est un besoin pour les parents et que cela va attirer les autres enfants du couple.

Mme BOULLARD demande qu'un plan de financement doit être présenté pour savoir qui finance et comment ? La commune ne doit pas se retrouver garant de cette structure.

Mr YOUNOUS demande ce qu'il se passera si la micro-crèche fait faillite ? Mr le Maire répond que le bâtiment sera fermé et qu'il appartiendra toujours au propriétaire.

Mr le Maire informe qu'il va avoir une réunion avec la CAF prochainement pour évoquer le sujet de la micro-crèche.

Mr le Maire note que sur le terrain prévu pour le projet d'habitat EPR 2, il y a la présence de 2 indices de cavités souterraines et d'un axe de ruissellement. Mr LELONG demande si le chemin situé le long de ces parcelles sera converti en route ? Si c'est le cas, pourquoi ne pas proposer à la CCVS l'idée d'aménager une voie d'Étalondes vers Flocques et même jusqu'au Tréport ? Et relier cette route à celle de l'Abbé Lambard ?

Mme MANGE souligne que l'apport de 200 véhicules va impacter la circulation et qu'il faut voir pour une solution de désengorgement et de réaménagement de la RD 925.

Mr GILLET propose qu'une information régulière des évolutions et avancées soit transmises aux conseillers. Mr le Maire ne veut pas renouveler l'expérience d'avoir des avis de tout le monde à chaque réunion de travail (environ une par semaine...). Il propose qu'à chaque réunion deux adjoints, en rotation, l'accompagne et au fur et à mesure une information sera transmise aux conseillers en temps utile lors de propositions ou d'avancées importantes.

Mr GILLET reconnaît que c'est un projet qui donne le vertige car cela va influencer la vie de la commune.

Mme MANGE estime que la présence d'un lotissement de 200 logements peut faire fuir des habitants.

Mr GILLET trouve que ce qui fait peur c'est que le choix va impacter le futur de la commune et qu'il ne faut pas se tromper dans les choix. Mr LELONG ajoute que ça fait très peur au niveau des impacts divers que va engendrer ce projet.

Mme DAMBRINE et Mme SAUVAGE quittent la réunion.

### 1) Approbation du procès-verbal du 11 décembre 2023

Mr MARTIN demande que la phrase "Mr MARTIN préconise de limiter la mise en place de parterres de fleurs pour ne pas surcharger le travail des agents." soit mise dans le dernier chapitre "Questions Diverses"

A l'unanimité, le Conseil Municipal approuve le procès-verbal de la réunion du 11 décembre 2023.

2) Présentation et validation du projet Grand Chantier EPR 2 sur la commune d'Etalondes

Suite aux exposés de Monsieur le Maire et de Mme SAUVAGE du CAUE de la Seine-Maritime sur les enjeux et les caractéristiques urbanistiques communales et après délibération le conseil municipal décide de donner son accord de principe pour le projet habitat Grand Chantier EPR 2 sur la commune d'Etalondes Le conseil municipal autorise Mr le Maire a :

- solliciter des conseils et avis techniques
- demander une aide d'assistance maîtrise d'ouvrage
- réaliser toute démarche qui serait la suite ou la conséquence de la présente délibération.

3) Présentation et réalisation de l'intention d'un projet communal d'habitats sur le terrain officiel du stade

Suite aux exposés de Monsieur le Maire et de Mme SAUVAGE du CAUE de la Seine-Maritime sur les enjeux et les caractéristiques urbanistiques communales et après délibération le conseil municipal décide de donner son accord de principe pour l'intention d'un projet communal d'habitat sur le terrain officiel du stade

Le conseil municipal autorise Mr le Maire a :

- solliciter des conseils et avis techniques
- demander une aide d'assistance maîtrise d'ouvrage
- réaliser toute démarche qui serait la suite ou la conséquence de la présente délibération.

4) Projet d'implantation d'une micro-crèche sur une parcelle communale

Suite aux exposés de Monsieur le Maire et de Mme SAUVAGE du CAUE de la Seine-Maritime sur les enjeux et les caractéristiques urbanistiques communales et après délibération le conseil municipal décide de donner son accord de principe pour le Projet d'implantation d'une micro-crèche sur une parcelle communale.

Le conseil municipal autorise Mr le Maire a :

- solliciter des conseils et avis techniques
- réaliser toute démarche qui serait la suite ou la conséquence de la présente délibération.

5) Questions diverses

\* Mr le Maire sollicite Mr YOUNOUS pour organiser une manifestation ou action symbolique pour marquer la présence des Jeux Olympiques cette année en France.

\* Mr le Maire informe que Mr FOURNOT est toujours en PPR jusqu'en mai pour après être en reclassement pour trois mois (recherche d'emploi) et que les congés qu'il lui reste à prendre seront perdus s'il ne les pose pas avant la fin de la période de reclassement.

## Conseil Municipal – séance du 13 février 2024

\* Mr le Maire informe que lors de la cérémonie des vœux du maire certains habitants ont demandé un récapitulatif de ce qui a été dit. Ce document sera diffusé prochainement par boitage.

\* Mr le Maire évoque les problèmes de fibre et d'internet sur la commune, une réunion a été provoquée par la mairie et nous sommes en attente de nouvelles d'Altitude Infra suite à cette réunion. Une nouvelle réunion de crise avec les différents opérateurs va avoir lieu.

\* Mr le Maire donne lecture de la lettre de démission de Mme OBRY. Les commissions seront mises à jour si nécessaire lors de la prochaine réunion.

\* Mr GILLET informe qu'une régie va être réinstaurée au SIVOS pour la remise en vente de tickets de cantine en accord avec le Service de Gestion Comptable de EU pour éviter les délais et les non-paiements des repas.

Les débats étant clos, la séance est levée à 23 heures.

Mario DONA  
Maire

Jean-Marc GILLET  
Secrétaire de séance

Liste des délibérations prises :

N°2024-02-01 : Présentation et validation du projet Grand Chantier EPR 2 sur la commune d'Étalondes

N°2024-02-02 : Présentation et réalisation de l'intention d'un projet communal d'habitat sur le terrain officiel du stade

N°2024-02-03 : Projet d'implantation d'une micro-crèche sur une parcelle communale