

PROCÈS-VERBAL
DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 22 SEPTEMBRE 2025

Le conseil municipal de la commune nouvelle de FORGES-LES-EAUX, légalement convoqué par courrier en date du 15 septembre 2025 transmis par voie électronique le 16 septembre 2025, s'est réuni en salle du conseil municipal de la Mairie de FORGES-LES-EAUX en séance publique à 19h00, sous la présidence de Madame Christine LESUEUR, Maire.

Etaient présents (19) :

Christine LESUEUR, Pascale DUPUIS, Thiéry MARTIN, Françoise ASSELIN, Isabelle KLOTZ, Cyrille CAPELLE, Janine TROUDE, Willy GOIK, Fabienne SAGEOT, Marie-Josée LEQUIEN, Brigitte MARTIN, Cédric COUTURIER, Martine BONINO, Bernard CAILLAUD, Frédéric GODEBOUT, Pascal ROGER, Clément CORDONNIER, Fabienne LATISTE, Nicolas DECORDE formant la majorité des membres en exercice.

Etaient absents ayant donné pouvoir (4) :

Joël DECOUDRE a donné pouvoir à Christine LESUEUR,
Patrick DURY a donné pouvoir à Brigitte MARTIN,
Gaëlle COURTOIS a donné pouvoir à Fabienne LATISTE,
Oumar FALL a donné pouvoir à Isabelle KLOTZ,

Etaient absents (6) :

Dana RADU,
Alexandre HANNIER,
Corinne MORDA (jusqu'à la délibération n°2025-99)
Martine CORBUT,
Lukas SAWICKI,
Carole VANDAL

QUORUM : 15

ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE

Délibération n°2025-97 – CONSEIL MUNICIPAL : désignation du secrétaire de séance

Délibération n°2025-97-01 – CONSEIL MUNICIPAL : proposition de modification de l'ordre du jour.

Délibération n°2025-98 - CONSEIL MUNICIPAL : proposition d'adoption du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 30 juin 2025.

Délibération n°2025-99 – BUDGET PRINCIPAL VILLE : proposition d'attribution d'une subvention à l'association du lycée Delamare-Deboutteville pour le financement d'un séjour au ski en janvier 2026.

Délibération n°2025-100 – BUDGETS ANNEXES « EAU » : proposition de décision modificative n°2-09-2025

Délibération n°2025-101 – BUDGETS ANNEXES « ASSAINISSEMENT » : proposition de décision modificative n°2-09-2025

Délibération n°2025-102 – BUDGET ANNEXE « ASSAINISSEMENT » : proposition de modification du montant de la redevance de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie pour la performance des systèmes d'assainissement collectif.

Délibération n°2025-103 – BUDGET ANNEXE « EAU » : proposition de modification du montant de la redevance de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie pour la performance des réseaux d'eau potable.

Délibération n°2025-104 – BUDGETS ANNEXES « EAU » ET « ASSAINISSEMENT » : proposition d'adoption du projet de règlement financier régissant le prélèvement automatique par mensualisation pour le règlement des factures d'eau et d'assainissement à compter du 1^{er} janvier 2026.

Délibération n°2025-105 – SYNDICAT DÉPARTEMENTAL D'ÉNERGIE 76 : Infrastructures de recharge pour les véhicules électriques - Proposition de validation du nombre de points de charge à intégrer dans le nouveau mode de gestion et de déploiement des bornes de recharge piloté par le syndicat départemental d'Énergie de la Seine-Maritime

Délibération n°2025-106 – AFFAIRES FONCIERES : proposition de conclusion d'un bail commercial avec la société Poivert et d'autorisation de signature.

Délibération n°2025-107 – AFFAIRES FONCIERES : proposition d'achat de l'immeuble situé 20 rue M Leclerc à la suite de la vacance de la succession de Madame LEBRET et d'autorisation de signature.

Délibération n°2025-108 - RESSOURCES HUMAINES : proposition de mandat au centre de gestion de la Seine-Maritime en vue de mener, pour le compte de la commune, la procédure de mise en concurrence des assureurs destinée au renouvellement du contrat groupe d'assurance statutaire proposé par le centre de gestion de la Seine-Maritime pour la période 2027-2030 et d'autorisation de signature.

Délibération n°2025-109 – RESSOURCES HUMAINES : proposition de création de deux emplois de rédacteurs territoriaux de catégorie B à temps complet au sein des services des ressources humaines et de la communication événementielle, dans le cadre de la promotion interne 2025.

Délibération n°2025-110 – COMMUNAUTE DE COMMUNES DES QUATRE RIVIÈRES EN BRAY : présentation du rapport d'activités 2024.

Délibération n°2025-111 – AFFAIRES FONCIERES : proposition d'adoption de la convention d'intervention foncière 2022-2026 de l'Etablissement Public Foncier de Normandie pour l'acquisition des terrains « Logirep » situés impasse des Mésanges et d'autorisation de signature.

Informations et questions diverses

Délibération n°2025-97 – CONSEIL MUNICIPAL : désignation du secrétaire de séance.

Conformément à l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales, Madame la Maire invite l'assemblée à désigner un ou une secrétaire de séance.

Après avoir enregistré la candidature de Madame Brigitte MARTIN, le conseil municipal la désigne à l'unanimité des suffrages exprimés, secrétaire de séance (23 voix « Pour », 0 « Contre », 0 « Abstention »).

Délibération n°2025-97-01 – CONSEIL MUNICIPAL : proposition de modification de l'ordre du jour.

Madame la Maire propose au conseil municipal de modifier l'ordre du jour de la présence séance, en ajoutant le projet de délibération suivant :

*Affaires foncières : projet d'adoption de la convention d'intervention 2022-2026 de l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN) pour l'acquisition des terrains « Logirep » situés impasse des Mésanges à Forges-Les-Eaux.

Le conseil est invité à en délibérer.

Après avoir délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés (23 voix « Pour », 0 « Contre », 0 « Abstention »), le conseil municipal approuve la modification de l'ordre du jour et décide d'ajouter à ce dernier, le projet de délibération mentionné ci-dessus.

Délibération n°2025-98 - CONSEIL MUNICIPAL : proposition d'adoption du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 30 juin 2025.

Madame La Maire rappelle à l'assemblée que l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales prévoit que le procès-verbal de chaque séance, est arrêté au commencement de la séance suivante et signé du Maire et du ou des secrétaires de séance.

Après avoir donné connaissance du procès-verbal de la séance du 30 juin 2025, Madame la Maire invite l'assemblée à l'adopter.

Monsieur Frédéric GODEBOUT demande ce qu'il en est du compte-rendu des décisions du Maire qui ne figure pas à l'ordre du jour du conseil municipal ?

Madame La Maire lui indique que ce compte-rendu est prévu pour la prochaine séance du conseil municipal.

A l'unanimité des suffrages exprimés, (23 voix « Pour », 0 « Contre », 0 « Abstention »), le conseil municipal adopte le procès-verbal de la séance du 30 juin 2025, sans observations.

Délibération n°2025-99 – BUDGET PRINCIPAL VILLE : proposition d'attribution d'une subvention à l'association du lycée Delamare-Deboutteville pour le financement d'un séjour au ski en janvier 2026.

En l'absence de Monsieur Joël DECOUDRE, adjoint au Maire en charge de la Jeunesse, des Sports et des Finances, la proposition de délibération est présentée par Madame La Maire.

Madame La Maire expose au conseil municipal que la commune a été destinataire d'une demande de subvention de l'équipe pédagogique de la 3^{ème} « Préparation Métiers » pour financer un séjour de ski « ça glisse à Forges, prévu du 11 au 16 janvier 2026.

Ce séjour s'adresse à 35 élèves et a pour objectifs l'amélioration de l'autonomie, la vie en collectivité et la découverte du milieu montagnard et la sensibilisation aux activités physiques de pleine nature.

Le budget prévisionnel s'élève à 19 819.60 € pour lequel une subvention est demandée à la commune, étant précisé que les familles financent, sans aide communale, les dépenses à hauteur de 17 342.15 €. Le coût moyen du séjour par élève est estimé à 495.49 €.

Le conseil municipal est invité à se prononcer sur cette demande de subvention.

Après avoir délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés, (23 voix « Pour », 0 « Contre », 0 « Abstention »), le conseil municipal décide d'attribuer une subvention de 500 € au lycée Delamarre-Deboutteville (et non à une association) pour aider au financement du séjour ski prévu à SAMOENS en Haute-Savoie du 11 au 16 janvier 2026 et alléger ainsi la participation financière des familles.

Délibération n°2025-100 – BUDGETS ANNEXES « EAU » : proposition de décision modificative n°2-09-2025

En l'absence de Monsieur Patrick DURY adjoint au Maire en charge de l'Eau, l'Assainissement et de l'Environnement, la proposition de délibération est présentée par Madame La Maire.

Madame Brigitte MARTIN, secrétaire de séance, note l'arrivée de Madame Corinne MORDA.

Madame La Maire expose à l'assemblée qu'il convient de prendre une décision modificative, pour corriger certaines prévisions budgétaires de fonctionnement et/ou d'investissement du budget annexe de l'Eau, insuffisantes, afin d'ajuster ces dernières, en adoptant la décision modificative budgétaire n°2-09-2025 suivante :

SECTION D'EXPLOITATION			
Imputation Budgétaire	Libellé	AJUSTEMENTS PROPOSES	
		<i>Dépenses</i>	<i>Recettes</i>
Chap 66 Art 66112	Charges financières Intérêts – Rattachement des ICNE (Intérêts courus non échus)	+1 270.00 € +1 270.00 €	
Chap 67 Art 678	Charges exceptionnelles Autres charges exceptionnelles (Remboursement trop versé subvention AESN « Etat zéro bassin alimentation de captage)	+8 200.00 € +8 200.00 €	
Chap 65 Art 6588	Autres charges de gestion courante Autres	-4 470.00 € -4 470.00 €	

Chap 77 Art 771	Produits exceptionnels Produits exceptionnels sur opérations de gestion (Remise gracieuse sur indemnité de retard paiement redevance pollution 2024)		+5 000.00 € +5 000.00 €
TOTAL SECTION D'EXPLOITATION		5 000.00 €	5 000.00 €

SECTION D'INVESTISSEMENT			
Imputation Budgétaire	Libellé	AJUSTEMENTS PROPOSES	
		<i>Dépenses</i>	<i>Recettes</i>
Chap 10 Art 1068	Dotations, fonds divers Autres réserves (régularisation amortissement antérieur - Année 2024)		+1 370.00 € +1 370.00 €
Chap 040	Opérations d'ordre de transfert entre sections		-1 370.00 €
Art 2801	Frais d'établissement		-944.40 €
Art 2813	Constructions		-344.10 €
Art 2818	Autres immobilisations corporelles		-87.30 €
TOTAL SECTION D'INVESTISSEMENT		0.00 €	0.00 €

Le conseil municipal est invité à délibérer.

Madame La Maire signale aux élus une erreur de transcription des chiffres indiqués aux articles budgétaires 2801, 2813 et 2818 : ceux qui figurant dans le tableau ci-dessus doivent être remplacés respectivement par les chiffres suivants : -945.00 €, -335.00 € et -90.00 €, ce qui donne un total de -1 370.00 € au Chapitre 040.

Après avoir délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés (24 voix « Pour », 0 « Contre », 0 « Abstention »), le conseil municipal adopte la décision modificative n°02/09/2025 du budget annexe « Eau » ci-dessous, modifiée à la suite des débats :

SECTION D'EXPLOITATION			
Imputation Budgétaire	Libellé	AJUSTEMENTS PROPOSES	
		<i>Dépenses</i>	<i>Recettes</i>
Chap 66 Art 66112	Charges financières Intérêts – Rattachement des ICNE (Intérêts courus non échus)	+1 270.00 € +1 270.00 €	
Chap 67 Art 678	Charges exceptionnelles Autres charges exceptionnelles (Remboursement trop versé subvention AESN « Etat zéro bassin alimentation de captage)	+8 200.00 € +8 200.00 €	
Chap 65 Art 6588	Autres charges de gestion courante Autres	-4 470.00 € -4 470.00 €	
Chap 77 Art 771	Produits exceptionnels Produits exceptionnels sur opérations de gestion (Remise gracieuse sur indemnité de retard paiement redevance pollution 2024)		+5 000.00 € +5 000.00 €
TOTAL SECTION D'EXPLOITATION		5 000.00 €	5 000.00 €

SECTION D'INVESTISSEMENT		
Imputation	Libellé	AJUSTEMENTS PROPOSES

Budgétaire		<i>Dépenses</i>	<i>Recettes</i>
Chap 10 Art 1068	Dotations, fonds divers <i>Autres réserves (régularisation amortissement antérieur - Année 2024)</i>		+1 370.00 € +1 370.00 €
Chap 040	Opérations d'ordre de transfert entre sections		-1 370.00 €
Art 2801	<i>Frais d'établissement</i>		-945.00 €
Art 2813	<i>Constructions</i>		-335.00 €
Art 2818	<i>Autres immobilisations corporelles</i>		-90.00 €
TOTAL SECTION D'INVESTISSEMENT		0.00 €	0.00 €

Délibération n°2025-101 – BUDGET ANNEXE « ASSAINISSEMENT » : proposition de décision modificative n°2-09-2025

En l'absence de Monsieur Patrick DURY adjoint au Maire en charge de l'Eau, l'Assainissement et de l'Environnement, la proposition de délibération est présentée par Madame La Maire.

Madame La Maire expose à l'assemblée qu'il convient de prendre une décision modificative, pour corriger certaines prévisions budgétaires de fonctionnement et/ou d'investissement du budget annexe de l'Assainissement, insuffisantes, afin d'ajuster ces dernières, en adoptant la décision modificative budgétaire n°2-09-2025 suivante :

SECTION D'EXPLOITATION			
Imputation Budgétaire	Libellé	AJUSTEMENTS PROPOSES	
		<i>Dépenses</i>	<i>Recettes</i>
TOTAL SECTION D'EXPLOITATION		0.00 €	0.00 €

SECTION D'INVESTISSEMENT			
Imputation Budgétaire	Libellé	AJUSTEMENTS PROPOSES	
		<i>Dépenses</i>	<i>Recettes</i>
Chap 20 Prog 107	Immobilisations incorporelles Diagnostic, Schéma directeur et zonage d'assainissement	+ 43 000.00 €	
Art 203	<i>Frais d'étude (crédits nécessaires pour l'achèvement des études)</i>	+43 000.00 €	
Chap 21 Prog 90	Immobilisations corporelles Travaux divers d'assainissement	-43 000.00 €	
Art 2158	<i>Autres installations, matériels</i>	-43 000.00 €	
TOTAL SECTION D'INVESTISSEMENT		0.00 €	0.00 €

Madame La Maire ajoute que la note de synthèse envoyée aux élus avec les convocations, pour expliquer le présent projet de décision modificative n°2-09-2025 était incomplète en ce qu'elle ne prévoyait que l'ouverture de crédits budgétaires en investissement, alors qu'elle nécessite également l'ouverture de crédits budgétaires en section d'exploitation ou de fonctionnement.

Une note de synthèse complémentaire sur cette proposition de décision modificative n°02-09-2025 intégrant l'ouverture de crédits budgétaires en exploitation a donc été envoyée aux élus le vendredi 19 septembre 2022.

Madame La Maire donne connaissance du projet de décision modificative n°02-09-2025 du budget annexe « Assainissement » ainsi complétée :

SECTION D'EXPLOITATION			
Imputation Budgétaire	Libellé	AJUSTEMENTS PROPOSES	
		Dépenses	Recettes
Chap 011	Charges à caractère général	+22 000.00 €	
Art 6061	Fourniture non stockable (eau, énergie) (Factures électricité 2024 station épuration)	+3 000.00 €	
Art 6063	Fournitures d'entretien (Factures 2024 chaux et chlorure ferrique station)	+7 000.00 €	
Art 611	Sous-traitance générale (Facture 2024 assistance Véolia + autosurveillance)	+3 800.00 €	
Art 613	Locations (Facture 2024 locations benne et dispositif travailleur isolé)	+2 200.00 €	
Art 61521	Entretien bâtiments publics (insuffisance crédits entretiens espaces verts)	+1 000.00 €	
Art 618	Divers (Factures oct à déc 2024 analyses station épuration)	+2 000.00 €	
Art 626	Frais postaux et télécommunication (Factures oct à déc 2024)	+3 000.00 €	
Chap 012	Charges de personnel	-22 000.00 €	
Art 6215	Personnel affecté par la collectivité	-22 000.00 €	
TOTAL SECTION D'EXPLOITATION		0.00 €	0.00 €

SECTION D'INVESTISSEMENT			
Imputation Budgétaire	Libellé	AJUSTEMENTS PROPOSES	
		Dépenses	Recettes
Chap 20	Immobilisations incorporelles	+ 43 000.00 €	
Prog 107	Diagnostic, Schéma directeur et zonage d'assainissement		
Art 203	Frais d'étude (crédits nécessaires pour l'achèvement des études)	+43 000.00 €	
Chap 21	Immobilisations corporelles	-43 000.00 €	
Prog 90	Travaux divers d'assainissement		
Art 2158	Autres installations, matériels	-43 000.00 €	
TOTAL SECTION D'INVESTISSEMENT		0.00 €	0.00 €

Le conseil municipal est invité à délibérer.

Après avoir délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés (24 voix « Pour », 0 « Contre », 0 « Abstention »), le conseil municipal adopte la décision modificative n°02/09/2025 du budget annexe « Assainissement » complétée et modifiée à la suite des débats, telle que figurant dans le tableau ci-dessous.

SECTION D'EXPLOITATION			
Imputation Budgétaire	Libellé	AJUSTEMENTS PROPOSES	
		Dépenses	Recettes
Chap 011	Charges à caractère général	+22 000.00 €	
Art 6061	Fourniture non stockable (eau, énergie)	+3 000.00 €	

	(Factures électricité 2024 station épuration)		
Art 6063	Fournitures d'entretien (Factures 2024 chaux et chlorure ferrique station)	+7 000.00 €	
Art 611	Sous-traitance générale (Facture 2024 assistance Véolia + autosurveillance)	+3 800.00 €	
Art 613	Locations (Facture 2024 locations benne et dispositif travailleur isolé)	+2 200.00 €	
Art 61521	Entretien bâtiments publics (insuffisance crédits entretiens espaces verts)	+1 000.00 €	
Art 618	Divers (Factures oct à déc 2024 analyses station épuration)	+2 000.00 €	
Art 626	Frais postaux et télécommunication (Factures oct à déc 2024)	+3 000.00 €	
Chap 012 Art 6215	Charges de personnel Personnel affecté par la collectivité	-22 000.00 € -22 000.00 €	
TOTAL SECTION D'EXPLOITATION		0.00 €	0.00 €

SECTION D'INVESTISSEMENT			
Imputation Budgétaire	Libellé	AJUSTEMENTS PROPOSES	
		Dépenses	Recettes
Chap 20 Prog 107	Immobilisations incorporelles Diagnostic, Schéma directeur et zonage d'assainissement	+ 43 000.00 €	
Art 203	Frais d'étude (crédits nécessaires pour l'achèvement des études)	+43 000.00 €	
Chap 21 Prog 90	Immobilisations corporelles Travaux divers d'assainissement	-43 000.00 €	
Art 2158	Autres installations, matériels	-43 000.00 €	
TOTAL SECTION D'INVESTISSEMENT		0.00 €	0.00 €

Délibération n°2025-102 – BUDGET ANNEXE « ASSAINISSEMENT » : proposition de modification du montant de la redevance de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie pour la performance des systèmes d'assainissement collectif.

En l'absence de Monsieur Patrick DURY adjoint au Maire en charge de l'Eau, l'Assainissement et de l'Environnement, la proposition de délibération est présentée par Madame La Maire.

Madame La Maire rappelle à l'assemblée qu'à la suite de la réforme de la tarification de l'eau et de l'assainissement issue de la loi de finances pour 2024 et applicable au 1^{er} janvier 2025, le conseil municipal par délibération n°2024-114 du 16 décembre 2024, a instauré la redevance pour performance des systèmes d'assainissement collectif.

Cette redevance facturée par l'Agence de l'Eau à la commune, est fixée en fonction d'un tarif de base arrêté par cette dernière, multiplié par un coefficient de modulation variant entre 0.3 (*objectif de performance maximale atteint*) et 1 (*objectif de performance minimale non atteint, pas d'abattement de la redevance possible*).

Pour l'année 2025, le conseil d'administration de l'Agence de l'Eau a fixé le montant de cette redevance à 0.089 €/m3 et le coefficient de modulation à **0.3** (la performance de ces systèmes n'étant pas prise en compte pour cette première année).

La délibération n°2024-114 du 16/12/2024 a bien pris en compte ces deux valeurs mais n'a pas appliqué au montant de la redevance, le coefficient de modulation de 0.3, si bien que le montant de la redevance pour la performance des systèmes d'assainissement collectif, est resté à 0.089 €/m3 au lieu de 0.0267 €/m3.

Il est donc proposé au conseil municipal de modifier la délibération n°2024-114 en corrigeant le montant de cette redevance en la fixant à 0.0267 €/m3, après application du coefficient de modulation de 0.3.

Le conseil municipal est invité à délibérer.

Après avoir délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés (24 voix « Pour », 0 « Contre », 0 « Abstention »), le conseil municipal modifie la délibération n°2024-114 du 16/12/2024 en appliquant le coefficient de modulation de 0.3 au montant de la redevance pour la performance des systèmes d'assainissement collectif de 0.089 €/m3, ce qui donne un tarif de **0.0267 €/m3** pour cette redevance, qui sera appliqué à la facturation 2025.

Délibération n°2025-103 – BUDGET ANNEXE « EAU » : proposition de modification du montant de la redevance de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie pour la performance des réseaux d'eau potable.

En l'absence de Monsieur Patrick DURY adjoint au Maire en charge de l'Eau, l'Assainissement et de l'Environnement, la proposition de délibération est présentée par Madame La Maire.

Madame La Maire rappelle à l'assemblée qu'à la suite de la réforme de la tarification de l'eau et de l'assainissement issue de la loi de finances pour 2024 et applicable au 1^{er} janvier 2025, le conseil municipal par délibération n°2024-120 du 16 décembre 2024, a instauré la redevance pour performance des réseaux d'eau potable.

Cette redevance facturée par l'Agence de l'Eau à la commune, est fixée en fonction d'un tarif de base arrêté par cette dernière, multiplié par un coefficient de modulation variant entre 0.2 (*objectif de performance maximale atteint*) et 1 (*objectif de performance minimale non atteint, pas d'abattement de la redevance possible*).

Pour l'année 2025, le conseil d'administration de l'Agence de l'Eau a fixé le montant de cette redevance à 0.085 €/m3 et le coefficient de modulation à **0.2** (la performance de ces systèmes n'étant pas prise en compte pour cette première année).

La délibération n°2024-120 du 16/12/2024 a bien pris en compte ces deux valeurs mais n'a pas appliqué au montant de la redevance, le coefficient de modulation de 0.2, si bien que le montant de la redevance pour la performance des réseaux d'eau potable, est resté à 0.085 €/m3 au lieu de 0.017 €/m3.

Il est donc proposé au conseil municipal de modifier la délibération n°2024-120 en corrigeant le montant de cette redevance en la fixant à 0.017 €/m3, après application du coefficient de modulation de 0.2.

Le conseil municipal est invité à délibérer.

Après avoir délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés (24 voix « Pour », 0 « Contre », 0 « Abstention »), le conseil municipal modifie la délibération n°2024-120 du 16/12/2024 en appliquant le coefficient de modulation de 0.2 au montant de la redevance pour la performance des réseaux d'eau potable de 0.085 €/m³, ce qui donne un tarif de **0.017 €/m³** pour cette redevance, qui sera appliqué à la facturation 2025.

Délibération n°2025-104 – BUDGETS ANNEXES « EAU » ET « ASSAINISSEMENT » : proposition d'adoption du projet de règlement financier régissant le prélèvement automatique par mensualisation pour le règlement des factures d'eau et d'assainissement à compter du 1^{er} janvier 2026.

En l'absence de Monsieur Patrick DURY adjoint au Maire en charge de l'Eau, l'Assainissement et de l'Environnement, la proposition de délibération est présentée par Madame La Maire.

Madame La Maire informe l'assemblée que la commune a voté au budget primitif 2025, les crédits nécessaires à l'achat d'un nouveau logiciel de facturation de l'eau et de l'assainissement, qui permet entre autres, d'offrir aux abonnés la possibilité de régler leurs factures par mensualisation, via le prélèvement automatique.

Pour mettre en œuvre cette nouvelle modalité de règlement des factures d'eau et d'assainissement, il est proposé au conseil municipal d'adopter le projet de règlement financier régissant les modalités de mise en œuvre du prélèvement automatique.

Les principales dispositions de ce règlement sont exposées ci-dessous :

*le redevable ayant opté pour la mensualisation recevra un avis d'échéance annuel tenant lieu de facture, indiquant le montant et les 10 dates de prélèvement à effectuer sur son compte, le 15 du mois suivant l'émission de l'échéancier ;

*le montant de l'échéancier est calculé avec 2 semestres d'abonnement et 90% de la consommation de l'année N-1.

*aucune mensualisation ne pourra être mise en place si la mensualité est inférieure à 5 € TTC

*régularisation annuelle : à l'issue des 10 prélèvements et de la relève du compteur, la facture annuelle présentera le montant total dû, la déduction des prélèvements effectués et le solde dû. Si le solde est créditeur, le trop-perçu sera remboursé par virement et les mensualités du nouvel échéancier se trouveront diminuées. A l'inverse si le solde est débiteur, une 11^{ème} échéance sera prélevée sur le compte de l'abonné ;

*évolution du montant des mensualités en cours d'année : si la consommation d'eau est susceptible de faire évoluer en plus ou en moins, et de façon significative, le montant des mensualités, le redevable peut demander une révision par an, de ses mensualités, à la commune qui accordera ou non une modification de ces dernières ;

*renouvellement du contrat de prélèvement automatique : sauf avis contraire du redevable, le contrat de mensualisation est automatiquement reconduit d'année en année ;

*fin du contrat : l'abonné peut mettre fin à son contrat de prélèvement en respectant un préavis de 2 mois avant la date de fin, par tout moyen écrit adressé à la commune.

*échéances impayées : si un prélèvement ne peut être effectué sur le compte de l'abonné, il sera ajouté au solde calculé en fin de période de mensualisation. Après 2 rejets de prélèvement, il sera mis fin automatiquement au contrat de prélèvement. L'abonné pourra alors demander à renouveler son contrat, l'année suivante s'il le souhaite.

Le conseil municipal est invité à délibérer.

Monsieur Bernard CAILLAUD demande quand faudra-t-il s'inscrire pour bénéficier de ce service ?

Madame La Maire lui indique qu'un courrier va être adressé prochainement aux domiciles des abonnés pour proposer ce service.

Monsieur Bernard CAILLAUD fait part de l'étonnement de nombreux abonnés qui n'ont pas compris pourquoi ils ont reçu une double facture. Une communication aurait pu être faite en amont pour informer les abonnés de ce changement.

Madame La Maire lui répond que l'information a été communiquée dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune, bien avant que les factures soient reçues par les abonnés.

Après avoir délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés (24 voix « Pour », 0 « Contre », 0 « Abstention »), le conseil municipal adopte le règlement financier régissant le prélèvement automatique par mensualisation pour le règlement des factures d'eau et d'assainissement à compter du 1^{er} janvier 2026.

Délibération n°2025-105 – SYNDICAT DÉPARTEMENTAL D'ÉNERGIE 76 :
Infrastructures de recharge pour les véhicules électriques - Proposition de validation du nombre de points de charge à intégrer dans le nouveau mode de gestion et de déploiement des bornes de recharge piloté par le syndicat départemental d'Énergie de la Seine-Maritime

Monsieur Cyrille CAPELLE, adjoint au Maire en charge des Travaux, de la Sécurité et de l'Urbanisme, rappelle à l'assemblée que par délibération n°2022-97 du 26 septembre 2022, le conseil municipal a transféré au syndicat départemental d'énergie de la Seine-Maritime (SDE76), la compétence « infrastructure de recharge pour les véhicules électriques », pour permettre au SDE76 de réaliser un schéma directeur de développement des infrastructures de recharge ouvertes au public, pour les véhicules électriques et véhicules hybrides rechargeables, et de poursuivre la mise en place d'un service comprenant la création, l'exploitation, et la maintenance des infrastructures de recharge, incluant l'achat d'électricité nécessaire à l'alimentation de ces dernières.

Ce schéma directeur de déploiement des infrastructures de recharge pour véhicules électriques a été approuvé par délibération du SDE76 le 21 mars 2023 et validé par la Préfecture de la Seine-Maritime le 26 janvier 2024 : il prévoit, hors métropole de Rouen et communauté urbaine du Havre Seine Métropole, l'installation de 485 points de charge, à l'horizon 2035.

Le mode de gestion retenu pour la mise en œuvre de ce schéma est la délégation de service public.

Dans le cadre de ce Schéma, le SDE76 sollicite l'accord de la commune pour qu'il intègre, dans le nouveau mode de déploiement et de gestion, les bornes présentées ci-après :

1 – Points de charge dont le coût est de 0 € pour la commune, en fonction de la puissance et sous réserve de la proposition du candidat retenu :

*Point de charge de 100 kW sur un axe de transit structurant : 2 sur RD 915 (1 borne) et 2 sur RD 919 (1 borne)

*Point de charge de 50 kW sur une aire de covoiturage : 0

*Point de charge de 7 kW sur un parking d'un pôle d'échange multimodal (ex : gare) : 0

2 – Points de charge dont le coût est de 4 050 € maximum par borne pour la commune ou, le cas échéant, le propriétaire du parking public en fonction de la puissance et sous réserve de la proposition du candidat retenu :

*Point de charge de 3.5 kW sur voirie pour habitants de logements collectifs sans parking privé :

*Point de charge de 3.5 kW répartis sur le ou les parking(s) public(s) soumis à la loi LOM et/ou Climat et Résilience : 16 points de charge situés dans les lieux ci-après :

- 4 points de charge rue Francis Fer (parking espace de Forges)
- 2 points de charge avenue des Sources (ancienne école des garçons)
- 2 points de charge place Charles de Gaulle (place de l'église)
- 4 points de charge rue Beaufils (près de l'école maternelle)
- 4 points de charge rue de Neufchâtel (marché aux bestiaux)

Le conseil municipal est invité à valider d'une part le nombre de points de charge exposés ci-dessus, à intégrer dans le nouveau mode de gestion de déploiement des bornes de recharge pilotées par le SDE76, et d'autre part le montant de la participation financière de la commune fixée à 4 050 € maximum par borne, sous réserve de la proposition du candidat retenu pour la délégation de service public.

Madame Martine BONINO fait remarquer que le coût de déploiement des 16 points de charge électrique supporté par la commune sera très élevé si la commune décide de tous les mettre en œuvre.

Monsieur Cyrille CAPELLE, précise que ce déploiement serait encore plus coûteux si la commune mettait en œuvre ces points de charge, seule, sans passer par le SDE76.

Madame La Maire ajoute que la fin des véhicules à moteur thermique est prévue pour 2035 et qu'il faut anticiper cette échéance pour déployer la mobilité électrique. Il faut également penser aux touristes qui recherchent des bornes de recharge.

Monsieur Frédéric GODEBOUT demande pourquoi le marché aux bestiaux a-t-il été repéré comme lieu d'implantation de bornes électriques ?

Monsieur Cyrielle CAPELLE lui indique que cet espace est considéré comme un parking.

Madame Corinne MORDA fait remarquer que ces équipements électriques sont également déployés sur les parkings des centres commerciaux.

Après avoir délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés (24 voix « Pour », 0 « Contre », 0 « Abstention »), le conseil municipal valide d'une part le nombre de points de charge exposés ci-dessus, à intégrer dans le nouveau mode de gestion de déploiement des bornes de recharge pilotées par le SDE76, et d'autre part le montant de la participation financière de la commune fixée à 4 050 € maximum par borne, sous réserve de la proposition du candidat retenu pour la délégation de service public.

Délibération n°2025-106 – AFFAIRES FONCIERES : proposition de conclusion d'un bail commercial avec la société Poivert et d'autorisation de signature.

Monsieur Cyrille CAPELLE, adjoint au Maire en charge des Travaux, de la Sécurité et de l'Urbanisme, rappelle à l'assemblée que la commune nouvelle de Forges-Les-Eaux, par décision du Maire n°2019-25 du 24/10/2019 a conclu une convention d'occupation du domaine public avec la société SARL POIVERT, pour une durée de 9 années, à compter du 1^{er} janvier 2019, renouvelable par tacite reconduction, moyennant une redevance annuelle de 23 852.16 € (valeur 2019), actualisable chaque année en référence à l'indice trimestriel des loyers commerciaux.

Par courrier du 7 mai 2024, la société SAS LEVASSEUR RECEPTION a manifesté à la commune son intention d'acquérir les locaux qu'elle occupe actuellement, ainsi que la partie des locaux sous-loués à la société SARL POIVERT et après discussions et négociations, les parties se sont mis d'accord pour un prix de cession de 250 000 € HT, conformément à l'avis du service des Domaines en date du 25 avril 2024.

Le 14 août 2024 la SAS LEVASSEUR RECEPTION et la SARL POIVERT ont fait part de leur accord par écrit, pour mettre un terme à la sous-location des locaux de la SARL POIVERT, afin que la SAS LEVASSEUR RECEPTION les acquière auprès de la commune.

La cession des locaux occupés par la SAS LEVASSEUR RECEPTION nécessitait au préalable de constater la désaffectation des locaux de l'abattoir et de prononcer son déclassement du domaine public communal, ce qui a été acté par délibération n°2024-86 du 30 septembre 2024.

Par délibération n°2025-21 du 10 mars 2025, le conseil municipal a pris acte de cet accord et a procédé à cette résiliation, ce qui a permis à la commune, par délibération n°2025-22 du 10 mars 2025 de vendre à la société LEVASSEUR RECEPTION les locaux qu'elle occupait.

A la suite de la désaffectation des locaux de l'abattoir et de son déclassement du domaine public communal, la convention d'occupation du domaine public que la commune a conclue avec la société SARL POIVERT devient caduque et il est nécessaire de proposer un nouveau cadre juridique permettant à cette société de continuer l'exploitation des locaux de l'abattoir qu'elle occupe pour son activité de commerce de gros de viande de boucherie.

Compte-tenu de l'activité commerciale exercée par la société SARL POIVERT, il est donc proposé au conseil municipal de conclure avec elle, un bail commercial, portant sur les locaux de l'abattoir qu'elle occupe actuellement, déduction faite des locaux auparavant sous-loués à la SAS LEVASSEUR RECEPTION, qui ont été acquis par cette dernière.

Les caractéristiques principales du bail commercial à conclure avec la SARL POIVERT sont les suivantes :

- *loyer mensuel HT : 986.57 €
- *loyer soumis à la TVA
- *révision du loyer : en fonction de l'évolution de l'indice trimestriel des loyers commerciaux
- *paiement mensuel du loyer
- *taxes foncières : 100% à la charge du preneur
- *durée du bail : 9 ans
- *activité commerciale exercée : commerce de gros de viande de boucherie

Le conseil municipal est invité à délibérer, étant précisé que les frais de bail sont à la charge du preneur.

Madame La Maire précise que le nouveau loyer qui sera appelé est moins élevé que celui résultant du précédent contrat, car une partie du local occupé par la société POIVERT a été vendue à la société LEVASSEUR RECEPTION, ce qui diminue la surface du local à louer à la société POIVERT et donc le montant du nouveau loyer.

Après avoir délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés (24 voix « Pour », 0 « Contre », 0 « Abstention »), le conseil municipal :

*acte la fin de la convention d'occupation du domaine public consenti en 2019 à la société POIVERT, par caducité suite à la désaffectation des locaux de l'abattoir qu'elle occupait et du déclassement du domaine public communal de ce dernier,

*approuve le projet de bail commercial à conclure avec la société POIVERT

*autorise Madame La Maire à le signer, ainsi que tous actes y afférents.

Délibération n°2025-107 – AFFAIRES FONCIERES : proposition d'achat de l'immeuble situé 20 rue M Leclerc à la suite de la vacance de la succession de Madame LEBRET et d'autorisation de signature.

Monsieur Cyrille CAPELLE, adjoint au Maire en charge des Travaux, de la Sécurité et de l'Urbanisme, expose à l'assemblée que l'immeuble d'une superficie de 90 m² situé 20 rue Maréchal Leclerc à Forges-Les-Eaux, sur un terrain cadastré AM 159 d'une contenance de 109 m², est à vendre dans le cadre de la vacance de la succession de Madame Suzanne LEBRET, épouse FERET, où aucun héritier ne s'est manifesté pour la réclamer.

La gestion de la succession a été confiée à un curateur, qui est l'administration du Domaine (la direction nationale d'interventions domaniales) avec pour objectif de gérer l'actif successoral du défunt et de régler les dettes du défunt envers ses créanciers en procédant à la vente des biens, basée sur un inventaire.

C'est dans ce cadre que la maison située 20 rue Maréchal Leclerc à Forges-Les-Eaux a été mise en vente par la DGFIP « Gestion des patrimoines privées » par l'intermédiaire d'une agence immobilière au prix de 14 000 € dont 6 000 € de frais de commission ; les honoraires du notaire en sus calculés sur le seul prix de vente, hors frais de commission.

La commune étant intéressée par l'acquisition de cette propriété pour des raisons de salubrité de ce secteur, propose de faire une offre d'achat pour 12 000 €.

S'agissant d'un bien dont la valeur vénale est inférieure à 180 000 € hors droits et taxes, l'avis du service des Domaines n'est pas requis.

Il est proposé au conseil municipal d'acquérir l'immeuble cadastré AM159 située 20 rue Maréchal Leclerc au prix de 12 000 € (dont 6 000 € de frais) en faisant une offre d'achat ferme sur la base de ce prix et d'autoriser Madame La Maire à signer l'acte notarié à intervenir et tous actes y afférents, les frais du notaire étant à la charge de la commune.

Le conseil municipal est invité à délibérer.

Madame La Maire informe l'assemblée que cette proposition d'achat est l'aboutissement d'un dossier de plus de 5 ans, qui a traîné en longueur du fait de la vacance de la succession de Madame LEBRET. Durant ce temps, la vétusté de l'immeuble (chute de pierres, de tuiles, infiltration, solidité du bâti) a nécessité l'intervention de la commune à trois reprises pour sécuriser le bâtiment et ses abords, sans régler définitivement la situation dangereuse notamment pour la maison voisine. Pour faire cesser le péril, la commune a sollicité les services de l'Etat (service du domaine des services fiscaux) pour pouvoir le récupérer dans une optique de salubrité publique. Cela permettra à la commune de mettre à nu le terrain pour le revendre ensuite. Le budget primitif 2025 a prévu les crédits budgétaires à hauteur de 30 000 € pour cette acquisition.

Madame Marie-Josée LEQUIEN demande si le prix a été établi en fonction des dettes de la succession ?

Madame La Maire lui répond par la négative, la valeur du bien dépendant de sa situation et de son état.

Madame Corinne MORDA ajoute qu'il faudra que l'entreprise chargée de la démolition prenne des précautions pour ne pas endommager les immeubles voisins.

Monsieur Cyrille CAPELLE précise que ces travaux de déconstruction seront confiés à une entreprise spécialisée et qu'un constat d'huissier sera établi avant intervention.

Après avoir délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés (24 voix « Pour », 0 « Contre », 0 « Abstention »), le conseil municipal décide d'acquérir l'immeuble cadastré AM159 située 20 rue Maréchal Leclerc au prix de 12 000 € (dont 6 000 € de frais) en faisant une offre d'achat ferme sur la base de ce prix et d'autoriser Madame La Maire à signer l'acte notarié à intervenir et tous actes y afférents, les frais du notaire étant à la charge de la commune.

Délibération n°2025-108 - RESSOURCES HUMAINES : proposition de mandat au centre de gestion de la Seine-Maritime en vue de mener, pour le compte de la commune, la procédure de mise en concurrence des assureurs destinée au renouvellement du contrat groupe d'assurance statutaire proposé par le centre de gestion de la Seine-Maritime pour la période 2027-2030 et d'autorisation de signature.

Madame Pascale DUPUIS, Maire déléguée de Le Fossé et Adjointe au Maire en charge des Affaires scolaires et du Personnel rappelle à la commune que par délibération n°2021-85

du 6 décembre 2021, le conseil municipal avait chargé le centre de gestion de la Seine-Maritime de souscrire pour le compte de la commune nouvelle de Forges-Les-Eaux, des conventions d'assurance pour couvrir la collectivité des risques statutaires suivants :

- Pour les agents affiliés à la CNRACL : congés maladie ordinaire, longue maladie, longue durée, temps partiel thérapeutique, invalidité temporaire, congé pour invalidité temporaire imputable au service, congé de maternité, de paternité ou d'adoption, versement du capital décès.
- Pour les agents non affiliés à la CNRACL : congés maladie ordinaire, grave maladie, congé pour accident de travail ou maladie professionnelle, congé de maternité ou d'adoption.

A l'issue de la procédure de mise en concurrence menée par le centre de gestion de la Seine-Maritime, la commune a décidé par délibération n°2022-131 du 19/12/2022 d'adhérer au contrat groupe d'assurance statutaire conclu par le centre de gestion avec l'entreprise d'assurance CNP Assurances / Sofaxis pour une durée de 4 ans, à compter du 1^{er} janvier 2023.

Le contrat actuel auquel adhèrent 689 collectivités du département, arrivera à son terme le 31 décembre 2026.

Aussi, par courrier du 2 septembre 2025, le Centre de Gestion de la Seine-Maritime, propose à nouveau à la commune d'organiser en 2025, pour les seules prestations statutaires, une mise en concurrence des assureurs pour le compte de FORGES LES EAUX et de bénéficier ainsi du service spécialisé du Centre de gestion de la Seine Maritime.

Conformément aux dispositions de l'article 26 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 et du décret n°86-552 du 14 mars 1986, qui autorisent les collectivités à donner mandat au centre de gestion pour souscrire, pour leur propre compte, un contrat groupe d'assurance collective, garantissant les risques statutaires qu'elles encourent à l'égard de leur personnel, il est donc proposé au conseil municipal d'autoriser le Centre de Gestion de la Seine-Maritime à engager les procédures préalables à l'organisation de la mise en concurrence visant au renouvellement de ce contrat d'assurance mutualisé pour le compte de Forges-Les-Eaux, ce qui la dispensera d'organiser une telle procédure.

L'assemblée délibérante est invitée à :

*adopter le principe du recours à un contrat d'assurance mutualisant les risques statutaires entre collectivités et établissements publics, et mandate le Centre de Gestion de la Seine-Maritime de souscrire pour le compte de la commune de Forges-Les-Eaux, des conventions d'assurance auprès d'une entreprise d'assurance agréée.

Les contrats devront couvrir tout ou partie des risques suivants :

- Pour les agents affiliés à la CNRACL : congés maladie ordinaire, longue maladie, longue durée, temps partiel thérapeutique, invalidité temporaire, congé pour invalidité temporaire imputable au service, congé de maternité, de paternité ou d'adoption, versement du capital décès.
- Pour les agents non affiliés à la CNRACL : congés maladie ordinaire, grave maladie, congé pour accident de travail ou maladie professionnelle, congé de maternité ou d'adoption.

Pour chacune de ces catégories d'agents, les assureurs consultés devront proposer à la commune de Forges-Les-Eaux une ou plusieurs formules.

Les contrats d'assurance devront être gérés par capitalisation et d'une durée fixe de 4 ans, à compter du 1^{er} janvier 2027.

*à autoriser Madame la Maire à signer les contrats en résultant, étant précisé que la présente délibération n'engage pas de manière définitive la commune, qui reste libre à l'issue de la mise en concurrence, de confirmer ou pas son adhésion au contrat proposé.

*à régler au Centre de Gestion de la Seine-Maritime des frais de gestion représentant 0.15% (0.20% dans le précédent contrat) de la masse salariale assurée par la commune de Forges-Les-Eaux, si cette dernière décide de souscrire le contrat proposé, en contrepartie de la gestion complète du ou des contrat(s) par le Centre de Gestion en lieu et place de l'assureur (appel de primes, gestion des remboursements, conseil aux collectivités, etc...)

Après avoir délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés (24 voix « Pour », 0 « Contre », 0 « Abstention »), le conseil municipal décide

*d'adopter le principe du recours à un contrat d'assurance mutualisant les risques statutaires entre collectivités et établissements publics,

*de mandater le Centre de Gestion de la Seine-Maritime de souscrire pour le compte de la commune de Forges-Les-Eaux, des conventions d'assurance auprès d'une entreprise d'assurance agréée.

*d'autoriser Madame la Maire à signer les contrats en résultant, étant précisé que la présente délibération n'engage pas de manière définitive la commune, qui reste libre à l'issue de la mise en concurrence, de confirmer ou pas son adhésion au contrat proposé.

*de régler au Centre de Gestion de la Seine-Maritime des frais de gestion représentant 0.15% (0.20% dans le précédent contrat) de la masse salariale assurée par la commune de Forges-Les-Eaux, si cette dernière décide de souscrire le contrat proposé, en contrepartie de la gestion complète du ou des contrat(s) par le Centre de Gestion en lieu et place de l'assureur (appel de primes, gestion des remboursements, conseil aux collectivités, etc...)

Délibération n°2025-109 – RESSOURCES HUMAINES : proposition de création de deux emplois de rédacteurs territoriaux de catégorie B à temps complet au sein des services des ressources humaines et de la communication événementielle, dans le cadre de la promotion interne 2025.

Madame Pascale DUPUIS, Maire déléguée de Le Fossé et Adjointe au Maire en charge des Affaires scolaires et du Personnel précise 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.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet, nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade.

Actuellement, 2 agents titulaires du grade d'adjoint administratif principal de 1^{ère} classe (un au service des ressources humaines, l'autre au service communication événementielle), sont inscrits sur la liste d'aptitude au grade de rédacteurs territoriaux par voie de promotion interne 2025.

Afin de permettre leur nomination, il convient de créer deux emplois permanents à temps complet (35/35^{ème}) de rédacteur territorial, de catégorie B, qui seront pourvus en interne.

Considérant le tableau des emplois adopté par le conseil municipal le 10 mars 2025, il est proposé au conseil municipal :

- *de créer 2 emplois permanents de rédacteurs territoriaux relevant de la catégorie hiérarchique B, et appartenant au cadre d'emploi des rédacteurs territoriaux, à temps complet, à compter du 1^{er} décembre 2025 ;

- *d'inscrire au budget primitif 2025, les crédits budgétaires nécessaires à la rémunération et aux charges de ces deux emplois créés,

- *d'actualiser en conséquence, le tableau des emplois 2025.

Après avoir délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés (24 voix « Pour », 0 « Contre », 0 « Abstention »), le conseil municipal décide

- *de créer 2 emplois permanents de rédacteurs territoriaux relevant de la catégorie hiérarchique B, et appartenant au cadre d'emploi des rédacteurs territoriaux, à temps complet, à compter du 1^{er} décembre 2025 ;

- *d'inscrire au budget primitif 2025, les crédits budgétaires nécessaires à la rémunération et aux charges de ces deux emplois créés,

- *d'actualiser en conséquence, le tableau des emplois 2025.

Délibération n°2025-110 – COMMUNAUTE DE COMMUNES DES QUATRE RIVIÈRES EN BRAY : présentation du rapport d'activités 2024.

Madame La Maire expose à l'assemblée que l'article L 5211-39 du code général des collectivités territoriales prévoit que le président de la communauté de communes des 4 Rivières en Bray adresse chaque année, avant le 30 septembre, au maire de chaque commune membre, un rapport retraçant l'activité de l'établissement.

Ce rapport fait l'objet d'une communication par le maire au conseil municipal en séance publique au cours de laquelle les représentants de la commune à la CC4R en Bray sont entendus.

Le rapport d'activités 2024 de la communauté de communes des 4 rivières en Bray a été communiqué aux membres du conseil municipal, avec la note de synthèse.

Après avoir débattu à l'unanimité des suffrages exprimés (24 voix « Pour », 0 « Contre », 0 « Abstention »), le conseil municipal prend acte du rapport d'activités 2024 de la communauté de communes des quatre rivières en Bray

Délibération n°2025-111 – AFFAIRES FONCIERES : proposition d'adoption de la convention d'intervention foncière 2022-2026 de l'Etablissement Public Foncier de Normandie pour l'acquisition des terrains « Logirep » situés impasse des Mésanges et d'autorisation de signature.

Monsieur Cyrille CAPELLE, adjoint au Maire en charge des Travaux, de la Sécurité et de l'Urbanisme, rappelle à l'assemblée que par délibération n°2023-71 du 23 juin 2023, le conseil municipal avait adopté la convention de constitution d'une réserve foncière des terrains cadastrés AK n°407 à 412, AK n°421 à 426 et AK n°295 propriété de la SA HLM « LOGIREP » par l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN), au profit de la commune nouvelle de Forges-Les-Eaux en vue de sa revente à la commune.

Cette convention avait été conclue sur la base d'un projet d'aménagement qui envisageait à l'époque de retenir l'hypothèse de la construction du nouveau collège par le Département de la Seine-Maritime et de logements sociaux par le bailleur social « Habitat 76 » sur l'emprise foncière de la SA HLM « LOGIREP ».

Depuis, les études de projet menées par le Département de la Seine-Maritime ont évolué et ont abandonné l'hypothèse d'une construction du nouveau collège sur les terrains « Logirep », au profit de l'emplacement actuel sur le terrain d'assiette de l'actuelle piste d'athlétisme et du gymnase communal.

Dans ces conditions, l'EPFN propose à la commune de conclure une nouvelle convention dénommée « Convention d'intervention 2022-2026 » en remplacement de la convention de constitution d'une réserve foncière passée en août 2023, qui a pour objet de définir un cadre unique d'intervention de l'EPFN pour le compte de la commune (études, foncier et travaux) et qui pourra faire l'objet d'adaptation par voie d'avenant pour compléter l'accompagnement de l'EPFN si besoin.

Le projet de convention d'intervention 2022-2026 à conclure avec l'EPFN été communiqué aux membres du conseil municipal, avec la note de synthèse. Ses principales dispositions sont les suivantes :

1- Projet d'aménagement

La Collectivité entend réaliser sur les biens pour lesquels elle demande le concours de l'EPFN le projet d'aménagement suivant : la construction de logements sociaux par le bailleur social « Habitat 76 » de 35 logements locatifs intermédiaires de types T2 à T4. Le site sera déconstruit par le propriétaire actuel (LOGIREP) et acquis ensuite par l'EPFN.

2 – Acquisition

La commune nouvelle de FORGES-LES-EAUX a sollicité l'EPF Normandie, en vue de l'acquisition, après négociations de gré à gré, des parcelles sises sur le territoire de la Commune et cadastrées section AK n° 295, 408, 412, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 409, 410, 407 et 411 pour une contenance totale de 3ha 53a 00ca (35 300 m²).

L'enveloppe du projet d'acquisition est fixée au montant de **816.000 € HT** correspondant à la valeur foncière et aux frais annexes inhérents à la maîtrise du foncier (notamment les frais de notaire, les commissions d'agence à la charge de l'acquéreur, les éventuelles indemnités d'éviction, etc...).

L'EPF Normandie intervient pour le compte de la commune nouvelle et en son nom : il peut réaliser des acquisitions par voie amiable, par voie de préemption (en ce compris la préemption sur

adjudication), par voie d'expropriation, par l'exercice du droit de priorité ou dans le cadre de la procédure de délaissement, sur sollicitation préalable et motivée de la commune dans le(s) périmètre(s) d'intervention susvisé(s) et dans les conditions ci-après mentionnées.

La décision d'acquérir relève *in fine* de l'EPF Normandie qui sera seul juge de l'opportunité ou non d'y procéder.

La commune nouvelle s'engage à l'issue du portage à prendre le bien en l'état, quelles que soient les contraintes susceptibles d'affecter encore son utilisation, et à n'exercer aucun recours contre l'EPF Normandie de ce chef.

3 – Obligations et modalités de rachat, délai de portage et modalités de cession

3.1 – Délai de portage

La commune nouvelle s'engage à racheter les biens, ou à désigner un tiers pour leur rachat, **dans un délai maximum de 5 années à compter de leur date d'acquisition**, ou de la date de paiement ou de consignation des indemnités d'expropriation, au profit de l'EPF Normandie.

Le rachat sera formalisé par acte authentique de vente qui devra intervenir dans les 6 mois précédant la date conventionnelle de rachat.

Il est possible pour la commune de solliciter un portage pour une durée comprise entre 5 à 10 ans, en demandant un report d'échéance. Ces demandes seront soumises au Conseil d'Administration de l'EPF Normandie.

En toute hypothèse, la Collectivité peut procéder à tout moment à un rachat global ou partiel des biens acquis par l'EPF Normandie, si elle le souhaite.

En cas de difficultés majeures de la commune nouvelle pour procéder au rachat, ou d'impératifs calendaires dans le cadre d'une intervention friche, ou d'un projet d'ampleur aux enjeux urbains multiples, Forges-Les-Eaux devra saisir l'EPF Normandie d'une demande de report d'échéance en joignant à sa demande une note motivée, ainsi que le délai supplémentaire souhaité.

Tout dépassement d'échéance n'ayant pas fait l'objet d'un accord préalable de l'EPF Normandie sera soumis à pénalités au taux de 4 % dès le premier jour de dépassement de l'échéance contractuelle de rachat jusqu'à la date de rachat effectif, sous forme d'une facturation annuelle adressée à la commune ayant souscrit l'engagement de rachat.

3.2 – Rachat par un tiers

La commune nouvelle pourra, par délibération de son Conseil Municipal, demander à l'EPF Normandie que le rachat se réalise, dans les mêmes conditions, au profit soit d'un tiers de droit public, soit d'un bailleur social investi d'une mission d'intérêt général en vue de la réalisation d'une opération de logements, soit d'un aménageur désigné dans le cadre d'une concession d'aménagement, soit d'un tiers opérateur désigné par la Collectivité à l'issue d'une procédure de publicité et de mise en concurrence préalables, dont les conditions devront être respectées tout au long du processus menant jusqu'à la cession du foncier.

La Collectivité devra porter à la connaissance du tiers acquéreur, quel que soit son mode de désignation, les conditions de la présente convention passée entre elle et l'EPF Normandie au titre de l'action foncière. En toute hypothèse, la Collectivité restera garante à l'égard de l'EPF Normandie, du respect des échéances de rachat prévues conventionnellement et plus largement des conditions de l'engagement de rachat qu'elle a souscrit.

3.3 – Gestion

La gestion des immeubles acquis par l'EPF Normandie, dans le cadre de la présente convention, est transférée à la commune, dans les conditions précisées ci-après :

*La gestion des biens est conférée à la commune à compter de l'entrée en jouissance du bien par l'EPF Normandie, notifiée à la Collectivité par l'EPFN, jusqu'à la date du rachat par la commune, ou de la notification de reprise du bien à l'initiative de l'EPFN, dans le cas où la commune ne respecterait pas ses engagements, notamment le rachat à l'échéance prévue. A compter de la notification du transfert, la commune a la garde et la charge des biens acquis par l'EPFN

*La commune prend les immeubles dans l'état où ils lui sont remis par l'EPF Normandie et doit les maintenir en bon état de conservation (clôture, murs et toiture) et de sécurité à l'égard des tiers. Elle veille tout particulièrement à prendre toutes les mesures nécessaires pour garantir la sécurité des personnes et la conservation du bien. *La Commune s'engage également à informer l'EPFN de tous les problèmes et litiges pouvant survenir pendant la durée de détention des immeubles.

*Pour les biens acquis, libres, dans le cadre de négociations de gré à gré, la commune pourra maintenir les biens dans un régime de précarité (concessions temporaires), ou consentir des occupations relevant du régime de droit commun. Dans ce dernier cas elle soumettra un projet de bail à l'EPFN avant toute signature. Ce bail ne devra pas entraîner de perte de la valeur économique du bien.

*En sa qualité de propriétaire, l'EPF Normandie assure les biens acquis au titre de la présente convention dans le cadre de contrats globaux souscrits auprès de ses assureurs. L'assurance de l'EPFN est une assurance dite « du propriétaire » : elle ne substitue pas à celle que doit souscrire la commune qui devra contracter auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurance dument agréées pour ce type d'opérations, toutes les polices d'assurances nécessaires à la couverture des risques se rapportant à l'ensemble des biens (risques locatifs, recours des voisins et des tiers, ses propres biens, ses préjudices financiers, sa responsabilité), notamment immobiliers, mis à disposition.

La commune s'engage à communiquer à l'EPFN les attestations d'assurance spécifiant les garanties souscrites dans le délai d'une semaine après l'acquisition des biens.

*les dépenses relatives aux assurances et aux taxes foncières bâties et non bâties seront réglées par l'EPFN qui en réclamera le remboursement auprès de la commune. Pour information, le montant au contrat d'assurance de l'EPFN du 01/04/2024 au 31/03/2025 est de 1 220.40 € HT / m² de bâti et de plancher (ce montant est appelé à être révisé annuellement) : l'EPFN assurera le paiement de cette assurance avant de se faire rembourser par la commune au prorata du nombre de jours assurés.

*Les frais qui pourraient être mis à la charge de l'EPF Normandie du fait de l'inexécution ou de la mauvaise exécution des engagements pris par la commune au titre de la gestion des immeubles (indemnités d'éviction, indemnisation de préjudice subi par un tiers, frais de procédure, travaux éventuels ...) s'ajouteront au coût brut qui constitue la base du prix de revente du bien.

3.4 – Durée de la convention

La présente convention prend effet à compter de sa signature par l'EPF Normandie et la commune. Elle est conclue pour une durée de **8 années** à compter de cette signature.

Cet achèvement de la convention suppose au préalable le rachat des biens par la Collectivité ou un tiers acquéreur en substitution, ainsi que le paiement afférent audit rachat.

3.5 – Modalités de cession : rachat

Le prix de rachat par la commune correspond à l'ensemble des dépenses réalisées par l'EPFN au titre du portage foncier.

Ces dépenses sont composées notamment :

- Du prix et des indemnités de toutes natures payés aux propriétaires initiaux et aux ayants droits,
- Des frais divers d'acte et de procédure, des commissions d'agence et d'intermédiaires, du coût des travaux de géomètre, si nécessaire, de type bornage, division cadastrale, ..., etc
- Le cas échéant, du coût des travaux d'entretien, de conservation ou de mise en sécurité, que l'EPF Normandie serait venu assurer en lieu et place de la Collectivité et qui ne serait pas financé dans le cadre de la convention EPF-Région 2022-2026 (cas particuliers),
- Du coût des travaux imposés à l'EPF Normandie par une pollution des biens portés, menaçant la santé publique ou les propriétés riveraines, qui ne serait pas financé dans le cadre de la convention EPF-Région,
- Le cas échéant, du montant des travaux exécutés dans le cadre d'une procédure d'urgence de mise en sécurité (anciennement péril imminent).

L'EPF Normandie, compte tenu de sa qualité d'assujetti à la TVA, soumet la revente des biens acquis au régime de la TVA applicable au moment de cette revente. La TVA est ajoutée au prix de rachat. Le prix de rachat demeure valable au plus tard à la date d'échéance de rachat conventionnelle du bien.

Le taux annuel d'actualisation a été fixé par le Conseil d'Administration de l'EPF Normandie le 28 juin 2016 à 0 % si la durée de portage est de 5 ans au plus.

Pour les durées de portage supérieures à 5 ans, il sera appliqué un taux d'actualisation annuel de 1 %, calculé au *pro rata temporis* sous forme d'intérêts, à partir de la sixième année de portage, du prix total de rachat du foncier jusqu'à la date prévisionnelle de rachat par la Collectivité ou le tiers acquéreur en substitution, formalisé par acte authentique de vente.

4 – Abaissement de la charge foncière

L'EPFN peut prévoir, en partenariat avec la Région Normandie et la commune, un abaissement de la charge foncière en faveur du logement locatif social et/ou d'accession à la propriété, qui sera déduite du prix de rachat des biens auxquels elle a été affectée.

L'abaissement de la charge foncière sera calculé selon les modalités précisées dans la convention de partenariat liant l'EPF Normandie et la Région Normandie.

En contrepartie de l'abaissement de la charge foncière consenti, le programme - tel que décrit dans la demande de prise en charge du projet par l'abaissement de la charge foncière - devra être respecté.

Une sollicitation spécifique devra être formulée par la Collectivité et le bailleur sur ce sujet, fera l'objet d'une instruction et, en cas de validation du dossier, une convention sera signée par les parties concernées afin de préciser les modalités de financement du dispositif d'abaissement de la charge foncière accordé pour le projet sus-décrié.

5 – Acquisition sans suite

Que le cas de figure soit celui de l'abandon de l'opération du fait de la commune, ou bien celui de l'échec d'une acquisition d'un bien compris dans le périmètre de l'intervention prise en charge par l'EPFN à la demande de la commune, cette dernière s'engage à rembourser à l'EPF Normandie la totalité des frais engagés par ce dernier pour parvenir à l'acquisition ou aux acquisitions considérées.

Cet engagement porte sur toutes les dépenses réalisées par l'EPF Normandie pour parvenir à ces acquisitions : frais préalables liés à la recherche d'informations tels que diagnostics techniques ou environnementaux, frais de cartographie, renseignements hypothécaires, travaux de géomètre, frais d'avocats, d'huissiers ou de procédure, indemnités, dommages-intérêts ou frais de toutes natures

résultant des décisions judiciaires liées ou découlant des procédures mises en œuvre pour parvenir à la maîtrise foncière des biens en cause, sans que cette liste ne soit exhaustive.

Il est proposé au conseil municipal :

*d'acquérir les parcelles cadastrées section AK n°407 à 412, AK n°421 à 426 et AK n°295, représentant une superficie totale de 35 300 m², constituant l'ensemble immobilier de la résidence « Les Mésanges », après déconstruction par la SA d'HLM « Logirep », propriétaire des parcelles foncières et des immeubles bâtis sur ces dernières ;

*de demander l'intervention de l'EPFN pour procéder à cette acquisition auprès de la SA d'HLM « Logirep » et constituer une réserve foncière au profit de la commune nouvelle de Forges-Les-Eaux,

*de s'engager à racheter à l'EPFN le terrain constitué par ces parcelles foncières, dans un délai maximum de cinq (5) ans ;

*d'autoriser Madame La Maire à signer avec l'EPFN, la convention de constitution d'une réserve foncière par l'EPFN et de revente à la commune nouvelle de Forges-Les-Eaux.

Après avoir délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés (24 voix « Pour », 0 « Contre », 0 « Abstention »), le conseil municipal décide :

*d'acquérir les parcelles cadastrées section AK n°407 à 412, AK n°421 à 426 et AK n°295, représentant une superficie totale de 35 300 m², constituant l'ensemble immobilier de la résidence « Les Mésanges », après déconstruction par la SA d'HLM « Logirep », propriétaire des parcelles foncières et des immeubles bâtis sur ces dernières ;

*de demander l'intervention de l'EPFN pour procéder à cette acquisition auprès de la SA d'HLM « Logirep » et constituer une réserve foncière au profit de la commune nouvelle de Forges-Les-Eaux,

*de s'engager à racheter à l'EPFN le terrain constitué par ces parcelles foncières, dans un délai maximum de cinq (5) ans ;

*d'autoriser Madame La Maire à signer avec l'EPFN, la convention de constitution d'une réserve foncière par l'EPFN et de revente à la commune nouvelle de Forges-Les-Eaux.

Informations et questions diverses

1 – Fête Brévière 2025

Madame La Maire rappelle aux élus que la fête Brévière 2025 aura lieu du 3 au 6 octobre 2025.

2 – Octobre Rose 2025

Madame La Maire signale à l'assemblée que les activités et animations d'Octobre Rose se dérouleront du 4 au 25 octobre 2025.

3 – Centre d'Incendie et de Secours

Madame La Maire annonce à l'assemblée que le nouveau lieutenant VASSEUR prendra ses fonctions de responsable du centre d'incendie et de secours de Forges-Les-Eaux le vendredi 3 octobre 2025 à 18h30.

4 – Vitesse et route des abattoirs

Madame Corinne MORDA fait part de la vitesse élevée de circulation des véhicules route des abattoirs depuis la réfection des enrobés et demande s'il n'est pas prévu d'installer des panneaux « STOP » aux intersections des voies perpendiculaires à cet axe routier ? Cela permettrait de limiter la vitesse.

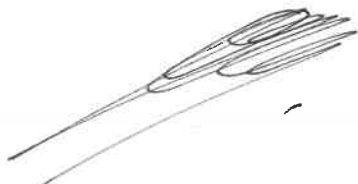
Madame La Maire lui indique que cette voie est devenue départementale et que c'est le Département seinomarin qui en est à présent gestionnaire. S'agissant d'une voie de contournement du centre-ville de Forges-Les-Eaux, le Département de la Seine-Maritime n'envisage pas d'installer de tels panneaux.

Monsieur Cyrille CAPELLE, adjoint au Maire en charge des Travaux, de la Sécurité et de l'Urbanisme, ajoute qu'il est prévu un radar pédagogique et des panneaux de signalisation avec flash lumineux pour rappeler la limitation de vitesse à 50 km/h sur cet axe. Par ailleurs, la gendarmerie a déjà procédé à des contrôles de vitesse et continuera à le faire.

L'ordre du jour étant épuisé et en l'absence de questions et d'informations diverses, la séance est levée à 20h15.

La Secrétaire de séance

Brigitte MARTIN



La Maire

Christine LESUEUR

