

Le 30 mai deux mille vingt deux, à 18 h 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie d'Octeville-sur-mer en séance publique, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Jean-Louis ROUSSELIN, Maire.

1. Appel nominal :

Etaient présents à l'appel nominal : Jean-Louis ROUSSELIN, Olivier ROCHE, Françoise DEGENETAIS, Michèle GAUTIER, Thierry LAFFINEUR, Christine DONNET, Marie-Claude CRESSANT, Daniel BIGOT, Jean-Jacques ONO-DIT-BIOT, Marie-France BEAUVAIS, Annie DURAND, Jean-Luc SERVILLE, Sylvain CHICOT, Georges LEMAITRE, Isabelle JULIEN, Frédérique CORMONT, Jacques MARTIN, Marie-Pierre PIROCCHI, Philippe DESHAYES.

Etaient absents à l'appel nominal : Didier GERVAIS (pouvoir à Françoise DEGENETAIS), Frédérique VAUDRY (pouvoir à Marie-France BEAUVAIS), Patrick SILORET (pouvoir à Thierry LAFFINEUR), Michel MAILLARD (pouvoir à Jean-Louis ROUSSELIN), Denis RIOULT (pouvoir à Olivier ROCHE), Audrey BUSSY (pouvoir à Annie DURAND), Elsa VASSE (pouvoir à Christine DONNET), Claudine MABIRE (pouvoir à Philippe DESHAYES), Brigitte PRINCE (pouvoir à Marie-Pierre PIROCCHI), Arnaud ARGENTIN (pouvoir à Jacques MARTIN).

2. Désignation du Secrétaire de séance : M. Jean-Jacques ONO-DIT-BIOT

3. Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 25 avril 2022

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve le procès-verbal du conseil municipal du 25 avril 2022.

En préambule du conseil municipal, le projet d'aménagement de la zone de la Prairie est présenté :

Olivier ROCHE : sur le secteur de la Prairie, on a deux zones de projet. On doit faire une Déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (DPMEC) pour rendre possible la constructibilité sur cette zone. Sur la partie basse, le travail du promoteur doit se poursuivre.

Sur la partie haute, on a un projet plus satisfaisant. Il va vous être présenté ce soir par Guillaume LEFEBVRE (responsable du développement de Sedelka).

Guillaume LEFEBVRE :

Ce soir, je vais vous présenter le plan masse de l'opération et chacun des lots de l'opération :

- plan masse de l'opération : le projet concerne environ 5 hectares. Un axe central est prévu ; à gauche de la voirie centrale, on a des petits collectifs, à droite on a 19 lots à bâtir et un 3^{ème} macrolot ;
- l'idée principale a consisté à gérer le stationnement des véhicules par des parkings souterrains, afin de permettre la constitution d'une opération très végétalisée ;
- toute l'opération a été conçue en gestion hydraulique douce, de manière à la gérer la plus efficacement possible dans un parc habité. Nous avons donc réalisé un gros

travail de composition paysagère : il n'existe ainsi pas de front bâti sur l'opération et on rencontre beaucoup de porosité sur le grand paysage, afin de décompacter. Sur l'ensemble du site, on aura 40 % d'espaces publics, dont 15 % de voiries. La gestion pluviale est intégrée à l'ensemble du site, par le jeu de l'hydraulique douce pour gérer les eaux de ruissellement dans un parc paysager ;

- une micro forêt urbaine sera intégrée, de même que des îlots de rencontre et des points de transition douce ;
- la voirie est graduée en fonction des besoins : on a une voirie primaire et une voirie secondaire et tertiaire. Les limitations de vitesse seront différenciées ;
- macrolot n° 1 :
 - o il comprendra 110 logements, dont 85 seront réservés à des personnes âgées, avec un parking souterrain ;
 - o le paysage sera intégré à l'ensemble du macrolot ;
 - o Sedelka sera co-promoteur de l'opération avec la société les Villages d'Or. VE2A (le paysagiste) aura une mission de visa – contrôle des projets ;
 - o dans la résidence, il n'y aura que peu de personnel (un régisseur) ;
 - o il y aura sur ce macrolot un architecte unique désigné par Les Villages d'Or. L'intention architecturale est présentée ; la colorimétrie doit être encore travaillée ;
 - o dans la partie réservées aux personnes âgées, il y aura un club-house réservé aux personnes âgées pour des activités ou pour permettre de recevoir ses proches (amis ou famille) ;
- macrolot n° 2 :
 - o il comprendra deux plots de 14 et 20 logements en R+1+C ;
 - o il s'agira d'une réalisation de Sedelka en propre, avec collaboration avec l'architecte Marie LEGUILLON ;
 - o les véhicules seront gérés en souterrain avec quelques places en extérieur, notamment pour les visiteurs ;
 - o des intensions de façade sont présentés ;
 - o les bâtiments sont placés en limite séparative pour les décaler le plus possible vers le nord pour éviter le vis-à-vis ;
- macrolot n° 3 :
 - o il fait partie de la 2^{ème} tranche à plus long terme ;
 - o l'architecte est également Marie LEGUILLON ;
 - o le bâtiment comprendra 35 logements en R+2+C avec une gestion du stationnement en souterrain. Cette hauteur permet de réduire l'emprise au sol ;
- 19 terrains à bâtir seront situés en partie sud est de la parcelle :
 - o chaque terrain aura une entrée charretière pour 2 véhicules ;
 - o les carrés blancs sur le plan représentent 100 m² au sol, mais les emplacements doivent être retravaillés ;
 - o des maisons en R+1+C sont prévus, avec éventuellement un épandage à partir des maisons existantes de la zone de la Prairie ;

A l'issue de la présentation, une séance de questions – réponses est organisée :

- **Marie-Pierre PIROCCHI** : les lots libres pourront-ils avoir un sous-sol ?

Guillaume LEFEBVRE : pour l'instant, ce n'est pas prévu. Chaque habitation peut gérer au moins 3 véhicules.

- **Jacques MARTIN** : quelle sera la surface des terrains ? 500 m² ?
- **Guillaume LEFEBVRE** : avant recalage de l'opération, on a des terrains de 482 m² à 750 m². Il est probable qu'on va pouvoir gagner une surface complémentaire pour chaque logement après recalage. On peut penser qu'on aura 120 à 160 m² de surface habitable par maison. Un cahier des charges strict s'imposera à tous les acquéreurs ;
Une ASL unique gèrera l'ensemble de l'opération (elle comprendra donc 22 membres en tout : un pour chaque macrolot et un pour chaque terrain à bâtir).
- **Isabelle JULIEN** : comment seront gérées les entrées du site ?
Guillaume LEFEBVRE : il y aura une aire de retournement temporaire entre les 2 opérations de construction, le temps que les aménagements soient réalisés sur la partie basse. Est également prévue une entrée par le chemin de Saint-Supplic.
- **Daniel BIGOT** : tout l'entretien sera de la responsabilité de l'ASL ?
Jean-Louis ROUSSELIN : la rétrocession de la voirie pourra être envisagée, pour autant que la réalisation soit conforme au cahier des charges de la Communauté urbaine.
- **Daniel BIGOT** : qui gèrera les arrivées des personnes âgées dans la résidence qui leur est réservée ?
Jean-Louis ROUSSELIN : c'est Villages d'Or, en lien avec le bailleur social qui sera retenu sur l'opération.

Olivier ROCHE : dans les prochaines étapes, l'objectif sera de déposer un projet de DPMEC à la Communauté urbaine pour inscription dans le circuit d'adoption des délibérations. Ensuite, une évaluation environnementale sera réalisée. Un permis d'aménager sera déposé, avant le dépôt des permis de construction. La première opération sera celle de Villages d'Or (macrolot n° 1). On aura un calendrier plus précis quand la DPMEC sera lancée.

4. Autorisation d'agir en justice

Monsieur le Maire : le 19 septembre 2021, un véhicule automobile a pénétré à allure excessive sur le marché dominical en tout début de matinée, occasionnant la blessure d'un commerçant et des dégâts sur des étals.

A la suite de ces faits, une information judiciaire a été ouverte par un juge d'instruction du tribunal judiciaire du Havre.

Je vous propose de m'autoriser à agir en justice dans cette affaire, la commune s'étant constituée partie civile auprès du juge d'instruction.

La délibération est adoptée à l'unanimité

5. Demande de subvention au Département pour l'aménagement de l'Espace du Littoral

Monsieur le Maire : la commune souhaite créer un espace multisports derrière les buts du gymnase de l'Espace du Littoral. Le coût de cet aménagement est estimé à 140 000 € HT.

Je vous propose de m'autoriser à solliciter des subventions auprès du Conseil départemental de la Seine-Maritime pour la réalisation de cet équipement.

Le taux de subvention maximal pour un tel projet a été fixé par le Conseil départemental à 30 % du montant total des travaux, dans la limite de 300 000 € HT.

Discussion à l'occasion de l'examen de la note de synthèse :

Philippe DESHAYES : ne peut-on pas demander des subventions à des Fédérations sportives ?

Jean-Louis ROUSSELIN : on a déjà présenté plusieurs demandes de subvention pour cette opération (DETR, DSIL, fonds de concours « aide au sport » de la Communauté urbaine) et on est proche du montant maximum de subventionnement de 80 %. D'autre part, le SLO n'est pas adhérent d'une fédération sportive.

La délibération est adoptée à l'unanimité

6. Cession de quatre parcelles chemin de la Mer et du Croquet

Monsieur le Maire : la commune est propriétaire de plusieurs parcelles dont elle n'a pas l'utilité :

- parcelle ZO n° 402 d'une surface de 446 m² ;
- parcelle ZO n° 403 d'une surface de 552 m² ;
- parcelle ZO n° 404 d'une surface de 634 m² ;
- parcelle ZO n° 405 d'une surface de 869 m².

Ces parcelles sont situées en continuité de parcelles appartenant à des propriétaires privés et je vous propose de les leur céder. L'administration des Domaines a été sollicitée pour réactualiser le prix de cession.

Les frais d'actes notariés seront à la charge des acquéreurs.

Ces terrains étant situés à proximité d'un bassin de rétention des eaux de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole, il sera spécifiquement indiqué dans l'acte notarié que les nouveaux propriétaires ne devront pas mettre d'obstacle au cheminement des eaux et conserver à l'identique les ouvrages et dispositifs qui permettent à l'eau de cheminer.

La délibération est adoptée à l'unanimité

7. Validation de la phase Avant-projet définitif (APD) de l'espace culturel

La délibération est retirée de l'ordre du jour

8. Dépôt d'un permis d'aménager pour les terrains de l'Estran

Monsieur le Maire : je vous propose de m'autoriser de déposer un permis d'aménager pour l'ensemble des parcelles de l'Estran, que ce soit celles prévues pour la construction de l'espace culturel ou celles sur lesquelles sera implantée une zone d'équipements.

Cette procédure va permettre de réaliser concomitamment l'ensemble des réseaux VRD nécessaires.

Discussion à l'occasion de l'examen de la note de synthèse :

Marie-Pierre PIROCCHI : quelles sont les activités économiques prévues sur cette zone de l'Estran ?

Olivier ROCHE : ce seront des activités de services et des professions libérales. La commune a été sollicitée à plusieurs reprises par des professionnels. La superficie de chaque parcelle sera individualisée au cas par cas, en fonction des besoins exprimés par les professionnels.

La délibération est adoptée à l'unanimité

INFORMATIONS DIVERSES

Olivier ROCHE :

- on attend la date de démarrage des travaux d'Alcéane. Ils ont besoin au préalable du rapport définitif de l'expert pour démarrer les démolitions.

Michèle GAUTIER :

- le public était présent en nombre lors du marché nocturne de samedi dernier. Les commerçants souhaiteraient qu'on ait trois occurrences de cette manifestation en 2023.

Christine DONNET :

- **Permanence Handicap** : comme évoqué lors du précédent conseil municipal, la permanence d'information à destination des parents d'enfants en situation de handicap débutera bien à partir de Juin et sera tenue en mairie par Mme BLONDEL (enseignante spécialisée).

Le premier contact devra être pris avec Mme BLONDEL par téléphone ou par mail pour convenir d'un rendez-vous adapté en fonction des besoins.

L'information est parue sur PanneauPocket, sur le panneau électronique de la rue principale, et paraîtra également dans la prochaine revue municipale.

- **CLIC** (Centre local d'information et de coordination gérontologique) : suite à l'adhésion de la commune en janvier 2021, je m'étais engagée à vous transmettre un bilan annuel sur leurs actions en faveur des aînés de la commune.

11 administrés ont bénéficié des services du CLIC pour différentes informations ou aides en 2021. Le CLIC a recensé 324 contacts durant l'année 2021 soit : par mail, appel téléphonique ou SMS, ou par le biais de visites à domicile ou de réunions en mairie.

Les personnes concernées par ces interventions se situent principalement dans la tranche d'âge 70 à 89 ans.

La première année de ce partenariat a été positive et constructive.

Le CLIC est très réactif à mes demandes, et toujours à l'écoute des situations évoquées pour apporter les solutions les mieux adaptées à nos administrés.

Techniquement, dès que cela sera possible au niveau informatique, je mettrai à votre disposition sous forme dématérialisée sur le site de la mairie, les différents livrets d'informations sur les aides à domicile, services, dispositifs de soins, d'accompagnement, d'hébergements, les activités quotidiennes et domestiques, les dispositifs d'aide aux aidants, etc...

QUESTIONS DIVERSES

- **Marie-Pierre PIROCCHI** : où en sont les travaux du square Huart ?
Olivier ROCHE : on n'a pas d'urgence sur les travaux de cet espace, mais ils avancent bien. Ils devront être terminés début juillet.

- **Marie-Pierre PIROCCHI** : je trouve dommage qu'on n'ait pas profité des travaux sur l'espace du Général Leclerc pour rendre possible l'accès de l'église aux personnes à mobilité réduite.
Jean-Louis ROUSSELIN : l'accessibilité de l'église est prévue par la place du Général de Gaulle, mais elle n'est pas satisfaisante parce qu'il existe des marches à l'intérieur. Cette situation devra être revue au moment où nous engagerons des travaux dans l'église.

- **Jacques MARTIN** : la grille du parking de la place Gounou a été réparée à plusieurs reprises, mais ça ne dure jamais.
Jean-Louis ROUSSELIN : on va transmettre cette demande de réparation à la Communauté urbaine.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 h 50.