

Commune de Notre-Dame de Bondeville

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Madame Le MAIRE : Lors de notre réunion du 26 mai 2025, nous avons approuvé le nouveau règlement de son cimetière communal.

Dans son article 3, il est précisé que : « le cimetière est composé de sépultures en concessions, d'un columbarium et d'un jardin du souvenir. » À ce titre, la Ville de Notre-Dame de Bondeville doit veiller à maintenir un nombre suffisant d'emplacements disponibles pour chacun de ces espaces afin de répondre à la demande de ses administrés.

Dans cette perspective, une réflexion a été menée afin de restructurer le cimetière afin de permettre l'installation d'un nouveau columbarium mais également la création d'un nouveau jardin du souvenir plus adapté pour les dispersions de cendres.

Aussi, je vous propose :

- De décider l'installation d'un nouveau columbarium 12 cases dans la continuité de l'espace actuellement affecté aux columbariums,
- De décider la création du nouveau jardin du souvenir qui sera implanté sur la parcelle située à la droite de l'actuel espace cinéraire,
- De décider la condamnation de l'ancien jardin du souvenir dans lequel les dispersions de cendres ne seront plus autorisées,
- De m'autoriser à prendre toute mesure relative à l'exécution de la présente délibération.

Je sou mets donc au vote. Allez-y, excusez-moi.

Monsieur DUPONQ : Oui, pardon, j'aurais un petit commentaire. Lors d'un dernier Conseil Municipal, le 21 février, on avait voté une autorisation de demande de subvention au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux pour des travaux sur ce cimetière. Ces travaux comprenaient, justement, la création d'un columbarium et d'un nouveau jardin du souvenir pour un montant de 13 929 euros et 18 centimes. Avec l'attribution envisagée de ces travaux à l'entreprise des Pompes Funèbres Générales de Maromme. Est-ce que c'est toujours cette entreprise qui va réaliser les travaux ? Y aurait-il un surcroît, un surcoût pardon ? Avez-vous eu la dotation en question, justement ?

Madame Le MAIRE : Donc là, je n'ai pas les réponses des services par rapport à cela. Je vais les questionner et vérifier que l'on a bien eu la subvention. La date, s'il y a eu du surcoût ou pas. Vous aurez tout le détail.

Monsieur DUPONQ : Merci.

Madame DELBOS : Une petite question, je me permets. Juste pour mon info perso. Je vois que vous avez condamné l'ancien jardin du souvenir. Que va-t-il devenir ?

Madame Le MAIRE : C'est juste qu'il n'est plus autorisé dans les termes tels qu'il est. Les services vont voir avec la réglementation funéraire ce que l'on peut faire avec l'ancien jardin du souvenir.

Madame DELBOS : OK.

Madame Le MAIRE : Je sou mets au vote donc.

L'ensemble des membres du Conseil Municipal a voté pour. C'est donc un vote unanime.

AFFAIRE N°8 : Cession terrain communal

Madame Le MAIRE : Par délibération du 21 décembre 2023, le Conseil Municipal a décidé la vente du terrain sis Sente des Communaux cadastré AH 55 d'une superficie de 1 075m² au profit de la société 3 F NORMANVIE pour un montant de 400 000€ TTC.

Cependant, par courrier en date du 10 septembre 2024, la société 3F NORMANVIE a fait part de son désistement pour l'achat de ce terrain au regard de contraintes techniques ne permettant pas la réalisation du projet envisagé qui portait sur la construction de 17 logements collectifs.

Commune de Notre-Dame de Bondeville

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Par courrier en date du 04 décembre 2024, les riverains habitant à proximité ont été sollicités afin qu'ils puissent se positionner quant à son acquisition.

Par courrier en date du 07 février 2025, Madame SERVIER habitante du 12 Sente des Communaux, a donné son accord de principe pour l'acquisition de ce terrain pour un montant de 80 000€.

Cette parcelle comprenant dans son emprise une partie de la voie publique, il a été nécessaire de procéder à une division du terrain à l'effet de sortir la voirie. Par la suite, le terrain objet de la cession à venir est aujourd'hui cadastré section AH numéro 769 d'une superficie de 1 004m².

Ainsi, je vous propose :

- D'annuler la délibération du conseil municipal n°2023-80 en date du 21 décembre 2023 portant accord pour la vente du terrain sis Sente des Communaux cadastré AH 55 d'une superficie de 1 075m² au profit de la société 3 F NORMANVIE pour un montant de 400 000€ TTC,
- De donner notre accord pour la vente de la parcelle sis Sente des Communaux cadastrée après division AH 769 d'une superficie de 1 004m² moyennant un prix de vente de 80 000€,
- De m'autoriser à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de ce terrain par vente de gré à gré dite amiable au profit de Madame SERVIER moyennant un prix de vente de 80 000€ payable comptant au jour de l'acte de vente, et le cas échéant, signer toute promesse de vente sous condition suspensive d'obtention d'un prêt par le candidat acquéreur,
- De désigner Maître SEVINDIK notaire à ROUEN ou tout notaire de la SAS Notaires 34JL sise 34 rue Jean Lecanuet à Rouen (76000) pour rédiger les actes à intervenir.
- Etant entendu que les frais d'actes sont à la charge de l'acquéreur.

Madame JARNIOU : Lors du budget, vous aviez prévu une vente de 400 000 euros. Vous passez à 80 000 euros. Comment justifiez-vous votre budget équilibré avec cette différence de 320 000 euros ?

Madame Le MAIRE : C'était un budget prévisionnel, vous l'avez dit. Donc évidemment, il y a des changements de budget en cours de cycle, du fait de certains changements comme celui-ci. Et on peut se ravir, au moins, que les habitants de cette sente soient soulagés de ne pas avoir 17 logements collectifs comme ça devait être. Et le prix a été donné, c'est le prix des Domaines. Donc on a appliqué le prix des Domaines aux particuliers qui l'ont demandé.

Madame JARNIOU : Oui, j'ai une autre question aussi. Vu que c'est un terrain constructible qui est intéressant, pourquoi l'avez-vous proposé qu'aux riverains et non fait un appel public à toute la commune ?

Madame Le MAIRE : Il me semblait opportun de la présenter, de la proposer, pardon, d'abord aux riverains de cette sente, qui sont quand même les premiers utilisateurs avec les passages.

Madame JARNIOU : On a l'impression quand même que c'est un cadeau fait à certaines personnes.

Madame Le MAIRE : Je ne connais pas Madame Servier, ni la famille. Donc il n'y a pas de soucis.

Madame BOTTAIS : Petite question, vous parlez de contraintes techniques, vous pouvez me rappeler les contraintes ? Et puis je suis assez étonnée, vous nous demandez de voter mais ce projet est déjà en cours.

Madame Le MAIRE : Ce n'est pas encore passé chez le Notaire pour la vente, je suis désolée.

Madame BOTTAIS : [propos inaudibles]

Madame le MAIRE : C'est lancé, on peut ne pas le voter, on peut le voter. On vous propose la vente de ce terrain à quelqu'un Sente des Communaux, c'est tout.

Commune de Notre-Dame de Bondeville

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Madame BOTTAIS : [propos inaudibles]

Madame Le MAIRE : Les contraintes techniques, c'était tout simplement pour venir construire sur place, avec tout ce que ça implique pour la société. Déplacer de plus petits engins car ça ne passait pas dans la sente, ou alors emprunter le chemin rural qui était au-dessus pour passer. Et après, il y avait la contrainte où on a dialogué et discuté longuement. Nous, en tant que commune, on a souhaité avoir plus d'individuel que de collectif et là, ils ne pouvaient pas, ils ne voulaient se lancer que sur de l'individuel. Donc ils ont préféré se désister, tout simplement.

Madame DELBOS : Ce qui est dommage, c'est qu'à l'origine, quand la commune a vendu à NORMANVIE, on pouvait très largement se douter qu'ils allaient faire du collectif. Là en fait, on se retrouve à faire du rétropédalage. On se retrouve, en fin de compte aussi, à être un petit peu [sifflement] à l'équilibre... enfin à l'équilibre... même pas à l'équilibre au niveau du budget. Puisque, comme vous dites, c'était un budget prévisionnel. Mais quand même, on a quand même une sacrée différence entre 400 000 et 80 000. On a quand même une réduction, si je fais bien mes calculs, de 80 %. 80 % de ce qui était prévu. On a aussi une estimation... alors vous allez me dire que « non, le Domaine, tout ça... ». On a une approximation au niveau de la valeur des terrains et des bâtiments que représentent Duteurtre et Victor Hugo...

Madame Le MAIRE : Ça n'a rien à voir...

Madame DELBOS : C'est un petit peu dommage, on est toujours sur l'approximation. De toutes façons, c'est toujours l'approximation, le manque de communication, l'absence de... enfin... la présence de transparence, enfin... non pas la présence, l'absence de transparence, justement. Une opacité. C'est ça en fait. Voilà. On rame... C'est compliqué, quoi... C'est... voilà... [soupir] C'est... c'est dommage... On n'a jamais eu les bonnes infos. Ou alors quand on a les infos, c'est un petit peu comme ça... à la One Again... voilà, en freestyle. C'est dommage, voilà.

Madame Le MAIRE : Par contre, ce que je retiens, c'est que vous n'étiez pas pour un collectif. On va dans votre sens et ça vous dérange encore, c'est étonnant.

Monsieur GOUPIL : Cette personne, elle prévoit de faire quoi de ce terrain ?

Madame Le MAIRE : Elle doit respecter ce qui est possible de faire : un permis de construire, tout simplement. Après, il faut aller voir le PLUI, les règles. À priori, c'est juste un agrandissement pour son véhicule et c'est tout ce qu'elle nous a annoncé à ce jour.

Madame BELHACHE-DIET : Est-ce que vous ne craignez pas qu'en l'absence de mise en concurrence, celle des voisins autour, ce soit un peu discriminant et que, du coup, ce soit retoqué ? C'est juste une alerte que je lance, parce que pour que ce ne soit pas retoqué, il faudrait qu'il y ait une justification tout à fait objective qu'il n'y ait qu'un voisin autour qui puisse accéder à ce terrain-là, qui est complètement enclavé, etcétera. Tous les habitants auraient pu vouloir avoir un petit terrain pour y mettre une cabane ou autre, voilà. Le défaut d'information générale de la population fait qu'il n'y a pas de mise en concurrence et qu'il y a un choix discriminant. Alors est-ce que ce risque-là, ou ce critère-là a été évalué ?

Madame Le MAIRE : Nous avons un service juridique pour cela. Donc je ne peux vous répondre que cela. Ça n'a pas été donné qu'à une personne, mais vraiment à tout le quartier.

Monsieur QUIBEL : En fait, quand on vend un terrain comme ça, l'engagement correspond au premier acheteur. Quelle précaution... Je reprends : l'engagement correspond au premier acheteur, cela veut dire qu'il peut revendre et alors la personne qui rachète n'est pas tenue de respecter ce qu'il y avait de prévu dans la vente initiale. Donc ça veut dire que si la personne, elle a envie, elle peut très bien remettre le projet en route à son nom. Quand même, 80 000 euros à la place de 400 000 euros. Elle peut faire une sacrée culbute. Qu'est-ce que vous avez prévu dans l'acte de vente pour limiter cela ?