

Seine Maritime
Arrondissement de Dieppe
Commune de BLOSSEVILLE SUR MER

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-trois, le 11 mai le conseil municipal, légalement convoqué pour un conseil municipal, s'est réuni à la Mairie à 19h00, sous la présidence de Pascal VANIER, Maire.

Etaient présents : Messieurs : Pascal VANIER, Alain GAILLANDRE, Laurent BLOSSEVILLE, Dominique CLASTOT, Laurent LIOT, Patrick LEGRAND
Madame Marie-Line ROBILLARD, Marie LECLERC

Absents excusés : Mme Laurence MAURIQUE ayant donné pouvoir à Mr Alain GAILLANDRE
Mme Emilie BUREL ayant donné pouvoir à Mr Pascal VANIER
Mr Hugo CALLENS

Date de convocation :	03 mai 2023
Nombre de conseillers	
En exercice :	11
Présents :	08
Votants :	10

Avant le début du conseil municipal Mr Vanier présente Mr Gardeur, agent immobilier spécialisé dans la vente de terrains à construire.

Vente de Parcelles à détacher de la parcelle B 954

L'ensemble du conseil municipal se déplace sur la parcelle B 954 afin de voir le découpage en 5 parcelles d'environ 1000 m² qui pourrait être proposé.

La question est posée d'une plus-value de voirie ?

Il n'y aura pas de plus-value puisque la voirie est réduite à son minimum.

Mr Gardeur précise que lorsque l'on fait une étude pour mettre un terrain en vente, on se projette en tant qu'acheteur. Il faut étudier l'aspect financier mais aussi l'aspect environnemental. Il ne faut pas que les parcelles fassent moins de 1000 m² car il faut prévoir l'assainissement non collectif, ce qui implique une fosse septique, des drains...

Quand les parcelles sont plus grandes, on respecte parfaitement les aspects techniques mais on ne respecte pas les aspects économiques. On ne s'adresse pas à la même clientèle quand les parcelles sont plus grandes. Le marché fait qu'il y a moins d'acheteurs quand le terrain est plus grand que 1000 m².

Il faudra faire un permis d'aménager validé par un architecte en raison de la proximité de l'église.

La configuration de la disposition des terrains est plutôt favorable sauf pour les 2 parcelles situées côté route de Veules. On reporte un peu le coût de voirie sur l'acheteur.

Il vaut mieux viabiliser les terrains avant la vente.

55 000 € par parcelle semble un prix tout à fait correct pour des parcelles de 1000 m² viabilisées.

Pour certains conseillers, il vaudrait mieux rester sur 2 parcelles, pour d'autres des parcelles de 1000 m² semblent raisonnables.

Il faut aussi garder à l'esprit que les taux d'intérêt augmentent en ce moment, donc si la commune veut cibler des primo-accédants il faut rester à un prix raisonnable.

Mr Gardeur explique aussi qu'il ne faut pas être trop exigeant sur les contraintes du règlement de lotissement mais il faut que le projet s'intègre le mieux possible dans l'environnement. Il est souhaitable de prendre rendez-vous avant de lancer le permis d'aménager avec l'architecte des bâtiments de France responsable sur le secteur pour connaître ses prescriptions.

Il ne faut pas oublier non plus la loi climat et résilience qui est applicable depuis 2021 et qui engendre des contraintes supplémentaires

La question est posée du calage de cette opération :

Il faut compter environ 2 mois pour l'intervention du géomètre, 3 mois pour l'obtention du permis d'aménager, 2 mois d'affichage et 3 mois de délai de retrait administratif. Au bout de 8 mois, on peut commencer les travaux. On ne peut pas signer de promesse de vente sans permis d'aménager validé.

Mr Vanier remercie Mr Gardeur pour son intervention et celui-ci quitte la réunion. Le conseil municipal reprend son cours normal.

Mr Vanier explique qu'il avait demandé à une collègue Maire, experte dans le domaine, de venir en conseil municipal. Ne pouvant se déplacer elle a proposé d'envoyer Mr Gardeur qui a réalisé ce genre d'opération dans d'autres communes.

Des membres du conseil municipal sont étonnés de découvrir aujourd'hui un projet avec 5 parcelles car au mois de février le projet portait sur 2 parcelles. Il n'est pas possible de décider ce soir pour un projet découvert à cet instant.

Le projet est organisé de manière à pouvoir envisager 2, 3, 4 ou 5 parcelles.

Certains membres du conseil trouvent également que le délai pour décider est un peu court et ont besoin d'un temps de réflexion car le projet de 5 parcelles est complètement différent de celui présenté avec 2 parcelles en février.

Un tour de table est fait pour connaître l'avis de chacun sur ce projet :

Alain Gaillandre avec le pouvoir de Laurence Maurique est favorable à la construction de la totalité du terrain pour 5 parcelles d'environ 1000 m². Puisqu'il faut faire un permis d'aménager autant le faire en 1 seule fois.

Patrick Legrand est d'accord pour aménager ce terrain avec l'objectif d'augmenter la population. 5 parcelles de 1000 m² sont de bonnes dimensions. Il est favorable à poursuivre la discussion et qu'on avance vite sur ce projet maintenant.

Marie Leclerc est plus à l'aise avec le projet de 2 parcelles plus grandes même si le projet avec des parcelles de 1000 m² a des arguments en sa faveur.

Dominique Clastot est favorable pour le projet à 4 ou 5 parcelles car il faut faire venir du monde dans la commune

Laurent Liot est totalement contre le projet, par rapport à la dimension patrimoniale du village. Il n'y a pas d'intérêt à faire venir du monde supplémentaire ça ne fera pas augmenter les dotations. Ce projet est contradictoire avec l'objectif de faire classer l'église.

Le village se portera mieux si on valorise cette dimension patrimoniale. Si le projet devait quand même se faire, plutôt favorable à de grandes parcelles et réaliser un chemin qui permette d'apercevoir la façade Nord de l'église. De plus ce terrain est utilisable pour des animations.

Laurent Blosseville est favorable au projet avec 5 parcelles, ça fait longtemps que le conseil municipal est sur ce projet et on a besoin d'argent. Le projet à 3 parcelles ne laisserait de toute façon pas assez de place pour des animations.

Pascal Vanier avec le pouvoir d'Emilie BUREL est favorable au projet avec 5 parcelles. Il rappelle que le projet initial prévoyait 17 logements sociaux. Des jeunes aimeraient s'installer mais ne peuvent pas le faire, la mairie a souvent des demandes dans ce sens.

Par ailleurs toutes les règles d'urbanisme imposent « de boucher les dents creuses », si nous ne construisons pas à cet endroit en plein centre nous ne pourrions pas construire à un autre endroit. Les endroits privilégiés ne doivent pas être réservés aux gens privilégiés.

Marie-Line Robillard voudrait prendre un peu de temps pour y réfléchir mais serait plutôt favorable à la vente de 4 ou 5 parcelles. Autant tout vendre pour la construction. L'idée d'un chemin serait une bonne chose.

Pascal Vanier précise que la commune a acquis le terrain il y a 10 ans et aucune activité ne s'y est développée.

Laurent Liot demande qu'une estimation soit faite le moment venu entre le prix de vente des terrains et les frais occasionnés pour ces ventes.

PLUI

Lors de la réunion avec l'AURH et la CCCA du 13 décembre des secteurs à enjeux sur la commune ont été déterminés.

A la réunion du 26 février il a été précisé que sur l'ensemble des communes de la CCCA seuls 79 secteurs seraient retenus dans les enveloppes bâties.

Il faudra revoir avec Mme RECCHIA quels sont les 2 secteurs à enjeux de la commune.

Pourquoi la parcelle B954 est hors enveloppe puisqu'elle est dans la zone urbanisable de la commune.

La séance est suspendue de 20h47 à 20h55 suite à un malaise d'un membre du conseil municipal.

Pour la réunion publique du 16 juin 2023, il faut rencontrer Mme Recchia pour préparer le power point qui sera présenté. C'est possible le 6 ou 7 juin.

Une invitation sera envoyée à tous les habitants de la commune.

Afin de répondre à la demande de la CCCA de fournir, dans le cadre des travaux PLUI, la liste des « Bâtiments Pouvant Changer de Destination – BPCD », les membres du conseil municipal passent en revue la liste de tels bâtiments existant dans la commune. Cette liste a été établie à partir d'une actualisation du recensement des édifices bâtis non résidentiels, fait pour la carte communale.

Il est précisé que l'inscription sur cette liste ne comporte aucune obligation de modifier la destination du bâtiment ; en revanche, si dans le futur, une telle modification était demandée pour un bâtiment hors liste, elle ne sera pas acceptée.

Questions diverses

Commémorations du 10 juin 1940

Les anciens combattants seront absents lors de cette journée. Il faut donc trouver un autre porte drapeau. Il faudra également trouver des musiciens pour jouer les hymnes.

Il faut aussi commander un drapeau du Royaume Uni.

Une exposition sur les soldats tombés à Blosseville sera organisée par Blosseville Histoire Vivante. Elle aura lieu sous le préau.

Assainissement

Un courrier sera proposé aux conseillers municipaux concernant l'évolution de l'assainissement dans la commune et une demande de rendez-vous à la CCCA en présence de la commune de Veules les Roses. Il sera envoyé à la communauté de communes et à la mairie de Veules les Roses.

Fondation du patrimoine

Mr Vanier demande quels sont les projets de Blosseville Histoire Vivante pour animer la souscription.

Laurent Liot explique ce qui a été fait en 2022 et prévoit pour cet été des animations autour de l'église qui seront décidées courant mai, parallèlement un courrier pour des mécènes sera envoyé en expliquant les différents travaux de l'église.

La fondation du patrimoine a trouvé cette souscription dynamique puisqu'elle l'a abondé à hauteur de 10 000 €. L'objectif étant un grand nombre de petits dons plutôt qu'un petit nombre de gros dons.

N'ayant plus de questions à l'ordre du jour la séance est levée à 22h30.