



Mairie de

**MARTAINVILLE
EPREVILLE**

311 route du Château
76116 MARTAINVILLE-EPREVILLE
☎ 02.35.23.40.16 📠 02.35.23.15.78
mairie@martainville-epreville.fr

PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 07 juillet 2026 à 19h00

Présidence : M François ARLAY, Maire

Présents : Mmes Eliane LESUEUR, Ingrid RICHARD, Sandrine LEENKNECHT, Estelle DURANDET, Véronique GYDE

MM. François ARLAY, Guy LEPRONT, Philippe COULIOU, Anicet DUMONT, Guillaume LEFEL, Christophe ADAM, Cyril TIHI, Philippe BERTHELOT

Absentes excusées : Mme Clotilde GIANNETTA, Mme Julie DHEDIN,

Absent :

Pouvoir : Mme GIANNETTA a donné pouvoir à M ARLAY

Mme DHEDIN a donné pouvoir à Mme LESUEUR

Secrétaire de séance : Mme LEENKNECHT

Quorum : 8

ORDRE DU JOUR :

1. Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 05/06/2026 ;
2. Approbation du Plan Communal de Sauvegarde (PCS) ;
3. Lotissement terrain de foot : suivie de dossier ;
4. Modification commission d'appel d'offre : retrait de 2 membres titulaires et 1 membres suppléants ;
5. Travaux de l'église : Recours à un(e) Assistant(e) Maîtrise d'Ouvrage (AMO) ;
- 6 Étude et suivie énergétique des bâtiments communaux : délibération pour convention d'adhésion au service efficacité énergétique des bâtiments du SDE76 ;
7. Questions diverses.

1. Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du vendredi 05 juin 2026

Le Maire invite les conseillers à formuler des remarques sur la rédaction du procès-verbal de la réunion du vendredi 05 juin 2026. En l'absence d'observations, le Conseil Municipal approuve ce procès-verbal.

2. Approbation du Plan Communal de Sauvegarde (PCS)

Monsieur ADAM présente aux conseillers le Plan Communal de Sauvegarde (PCS), en expliquant l'utilité d'un PCS, que contient un PCS, dans quel cas le mettre en place en cas de crise et qui déclenche le PCS.

Considérant que la loi de modernisation de la sécurité civile a donné une assise juridique à la réalisation des plans communaux de sauvegarde (PCS) qui permet de prévenir et de sauvegarder la population en cas d'évènements exceptionnels,

Considérant que le plan communal de sauvegarde définit, sous l'autorité du Maire, l'organisation prévue par la commune pour assurer l'alerte, l'information, la protection et le soutien de la population au regard des risques connus,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Approuve le Plan Communal de Sauvegarde, et le DICRIM, ci-annexé.
- Autorise Monsieur le Maire à mettre en œuvre le plan communal de sauvegarde de sa propre initiative ou sur demande du Préfet de Seine-Maritime.
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs au PCS.

Madame ADAM se propose pour dispenser des cours de premiers secours.

3. Lotissement terrain de foot : suivie de dossier

Vu le projet d'aménagement du lotissement communal situé sur l'ancien terrain de football communal, la Mairie a reçu 2 propositions concernant l'aménagement de l'ancien terrain de foot.

La première offre, reçue de Terres à Maison, est basée sur un schéma classique (vente du foncier à l'aménageur / viabilisation et découpage classique en lots à bâtir), acquisition du terrain pour un montant de 129 000 € (contre 238 000€ en 2022)

La seconde offre d'aménagement présentée par la société FEI (Foncier Europe Aménagement ; consiste à laisser 4 lots à la commune afin de les commercialiser, valeur d'échange de ces 4 lots est estimée à 240 000 € (soit une valeur moyenne de 60 000 € par lot), venant ainsi éteindre le coût d'acquisition dû par l'aménageur dans le cadre de cette opération

Considérant que la commune souhaite optimiser la réussite commerciale et financière du projet de lotissement ;

Considérant la proposition technique et financière formulée par l'aménageur FEI visant à :

1. Modifier le plan de masse initial afin de porter le projet à 14 lots à bâtir. Cette reconfiguration permet d'augmenter la surface moyenne de chaque lot, répondant ainsi plus précisément à la demande du marché local et garantissant une pré commercialisation plus rapide.
2. Alléger le coût total de l'opération pour la commune grâce à un mode d'acquisition de terrain basé sur une dation en paiement.

Considérant que cette dation consistera en la remise par l'aménageur à la commune de 4 lots de terrain à bâtir, librement choisis par la commune au sein du plan d'aménagement définitif ;

Considérant que la valeur d'échange de ces 4 lots est estimée à 240 000 € (soit une valeur moyenne de 60 000 € par lot), venant ainsi éteindre le coût d'acquisition dû par l'aménageur dans le cadre de cette opération ;

Considérant que ce montage présente un intérêt public majeur pour la commune en sécurisant la viabilité économique du projet, en réduisant ses besoins de trésorerie immédiats et en lui permettant de valoriser son patrimoine foncier ;

Après exposé de Monsieur le Maire et délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- D'accepter la proposition de l'aménageur FEI selon les modalités présentées.
- D'approuver la modification du plan de masse du projet de lotissement communal, désormais fixé à 14 lots, permettant d'augmenter la superficie individuelle de chaque lot afin de maximiser l'attractivité du programme.
- D'accepter le principe de l'acquisition/règlement sous forme de dation en paiement consistant en la rétrocession à la commune de 4 lots à bâtir, librement sélectionnés par la commune dans le plan de masse final, pour une valeur totale estimée à 240 000 € (soit environ 60 000 € par lot).
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents et actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment la promesse de vente, l'acte authentique de transfert de propriété intégrant la clause de dation en paiement, à intervenir avec la société FEI.

4. Modification commission d'appel d'offre : retrait de 2 membres titulaires et 1 membres suppléants

Vu le courrier de la Préfecture demandant de rectifier la délibération n°DE_2026_025 ;

Vu l'article L. 1414-2 du code général des collectivités territoriales selon lequel la commission d'appel d'offres est composée conformément aux dispositions de l'article L.1411-5 du même code ;

Vu l'article L. 1411-5 du code général des collectivités territoriales qui prévoit que pour les communes de moins de 3 500 habitants, la commission d'appel d'offres doit être composée par le Maire ou son représentant, président, et par trois membres du conseil municipal élus par le conseil à la représentation proportionnelle au plus fort reste ;

Vu les articles D.1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales

Vu la délibération n° DE_2026_025 en date du 21/03/2026 fixant le nombre et désignant les délégués titulaires et suppléants de Martainville-Epreville pour siéger au sein de la commission d'appel d'offres ;

Considérant qu'il faut procéder à la modification de la délibération n°DE_2026_025 non conforme,

Le Conseil Municipal, après délibération :

- Modifie la délibération n° n° DE_2026_025 en date du 21/03/2026 en ce qui concerne le nombre de délégués affectés à la commission d'appel d'offre ;
- Retrait de 2 délégués titulaires et 1 délégué suppléant ;
- La nouvelle composition est désormais fixée comme suit :

Président : **M ARLAY François**

Membres Titulaires	Membres Suppléants
LEPRONT Guy	GIANNETTA Clotilde
LESUEUR Éliane	RICHARD Ingrid
COULIOU Philippe	BERTHELOT Philippe

5. Travaux de l'église : Recours à un(e) Assistant(e) Maîtrise d'Ouvrage (AMO)

Le Maire expose au Conseil Municipal que la commune a engagé les travaux de la première tranche de restauration de l'Église Notre-Dame de la Paix et Saint-Joseph. Compte tenu de la complexité technique, administrative, juridique et financière liée à la restauration de cet édifice, il s'avère indispensable de s'adjoindre les services d'un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO).

L'AMO aura pour mission d'accompagner la commune tout au long de cette première tranche, notamment pour le suivi administratif, financier et technique du chantier ainsi que l'aide à la réception des travaux.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le recours à une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) pour la réalisation des travaux de la 1ère tranche de l'Église Notre-Dame de la Paix et Saint-Joseph de Martainville-Épreville.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à la mission d'AMO.

6. Étude et suivie énergétique des bâtiments communaux : délibération pour convention d'adhésion au service efficacité énergétique des bâtiments du SDE76

Le Maire expose que le SDE76 propose à ses communes adhérentes, un service gratuit d'accompagnement à l'efficacité énergétique et à la rénovation thermique des bâtiments publics.

L'objectif est de permettre aux communes :

- de maîtriser ses consommations d'énergie,
- de réaliser des économies d'énergie et des économies financières,
- de faciliter le passage à l'acte pour les travaux de rénovation énergétiques des bâtiments énergivores et pour toute action d'économies d'énergies
- d'être accompagnée tout au long de ses projets d'économies d'énergies.

Monsieur le Maire expose la convention d'adhésion au service d'accompagnement proposé par le SDE76 ainsi que les différentes étapes qui seront réalisés lors de cet accompagnement.

Dans le cadre de la convention, la Collectivité désigne les personnes référentes suivantes :

- un élu « responsable énergie » qui sera l'interlocuteur privilégié du SDE76 pour la mise en œuvre et le suivi de la présente convention,

- un agent « référent technique » au sein des services de la Collectivité, qui assurera la transmission régulière des documents et informations nécessaires à la présente mission.

Monsieur le Maire précise que la durée de la présente convention est fixée à 6 années à compter de sa signature.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide d'adhérer au service d'accompagnement du SDE76 à l'efficacité énergétique des bâtiments publics,
- Désigne, Monsieur François ARLAY, élu « responsable énergie » et Florence DEVILLE, agent « référent technique » de la Collectivité
- Autorise Monsieur le Maire à signer la convention d'adhésion correspondante avec le SDE76 (jointe à la présente délibération)

7. Questions diverses

Vélo vintage 76

Il est fait un point sur la manifestation « vélo vintage 76 », manifestation qui s'est bien déroulée avec de très bons retours d'administrés, malgré la canicule. Monsieur le Maire remercie tous les bénévoles. « vélo vintage 76 » sera à nouveau organisé dans 2 ans.

Il est demandé de réfléchir à une manifestation pour 2027, sachant que l'année 2027 est celle du millième anniversaire de la naissance de Guillaume le Conquérant à Falaise, en Normandie. La Région Normandie célébrera cet anniversaire historique avec des événements. Il pourrait être organisé un événement en partenariat avec le Château. Le Conseil Municipal souhaite s'inscrire, auprès de la Région, pour organiser un événement, comme par exemple un village viking dans le parc de la Pommeraie.

Un devis sera demandé pour l'installation d'une armoire électrique sur le parc.

Création d'un comité des fêtes

Monsieur TIHI expose au Conseil Municipal l'opportunité de créer un Comité des Fêtes au sein de la commune afin de redynamiser la vie locale, d'organiser des manifestations festives, culturelles et populaires.

Monsieur TIHI souligne qu'il s'agit d'une attente de la population. Plusieurs administrés ont déjà formellement manifesté leur souhait et leur enthousiasme à l'idée de s'impliquer activement et de participer bénévolement au fonctionnement de cette future structure.

Il sera demandé les démarches à suivre auprès de la Préfecture pour la création du comité des fêtes.

Il sera prévu une subvention communale.

Bulletin municipal

Il est informé que le bulletin municipal paraîtra en septembre.

Garde d'enfant pendant les vacances scolaires

Il est fait part de la demande d'une administrée sur le problème de garde des enfants de la commune pendant les vacances scolaires. Il est répondu que le SIVOS procède à

une étude. Dans un premier temps, il sera mis en place un système de garde pendant les petites vacances à Auzouville-sur-Ry et à Servaville-Salmonville.

CARMEN

Monsieur ADAM demande des informations sur l'association CARMEN, qui réalise des travaux à l'église d'Épreville, depuis plusieurs années. Monsieur LEPRONT prend la parole et informe avoir procédé à des recherches sur l'association. L'association CARMEN est liée à la commune par un bail emphytéotique (bail immobilier de longue durée, de 18 à 99 ans, l'église restant la propriété de la commune) et a demandé si CARMEN est à jour des cotisations d'assurance, ce qui a été confirmé par l'association. CARMEN nous précise qu'elle souscrit cette assurance via REMPART, dont fait partie l'association. D'autre part, M. LEPRONT signale également des montants importants concernant les factures d'eau et d'électricité, au vu de l'occupation réelle de l'église. Le Conseil demande de visiter l'église d'Epreville

Canicule

M. LEPRONT, présente un bilan de la situation suite à l'épisode de canicule de ces derniers jours.

Plusieurs conseillers municipaux se sont rendus à plusieurs reprises au domicile des personnes âgées et vulnérables de la commune afin de s'assurer de leur état de santé et de leur distribuer des bouteilles d'eau.

Il est demandé que soit fourni une carte d'identité « conseiller municipal » afin de rassurer les administrés et de sécuriser ces visites à domicile.

Afin de renforcer ce dispositif de solidarité, il est demandé à ce que les membres du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) soient activement associés et coordonnés à cette démarche lors des prochaines alertes.

Face aux risques liés aux fortes chaleurs et sur fortes recommandations de la Préfecture, Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'un arrêté municipal portant interdiction de baignade a été pris concernant les trois mares de la commune :

- Les deux mares situées à Epreville ;
- La mare située rue du Moulin.

Cette mesure vise à garantir la sécurité de tous et à prévenir les risques d'accident ou de pollution de l'eau.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h15.

Le Maire,
François ARLAY



La secrétaire,
Sandrine LEENKNECHT

