CHATEAU SUR EPTE
Les Bordeaux de St Clair

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 20 juin 2025

L'an deux mil vingt-cinq le 20 juin à 20 heures 30 minutes, les membres du Conseil Municipal de la commune de Château-sur-Epte, légalement convoqués, se sont réunis à la mairie en séance publique sous la présidence de Mme Nathalie CAILLAUD, Maire.

Etaient présents :
M. Martial RAGEL, adjoint.
Mmes, Laurence THIERRY, Virginie DELAFOSSE CUDORGE, Virginie PROVIN conseillères.
Ms Patrick GARCES, Didier LETANG conseillers.

Était absent :
Gilles TOUTAIN (donne pouvoir à Patrick GARCES), Gille LECOMTE, (donne pouvoir à Nathalie CAILLAUD), Stéphanie THESE (donne pouvoir à Virginie DELAFOSSE CUDORGE), Steve HAMELIN (donne pouvoir à Laurence THIERRY), Corinne COULIBALY (donne pouvoir à Martial RAGEL)

Didier LETANG a été élu secrétaire de séance.

Signature du registre par Madame le Maire et le secrétaire de séance.

Nous passons à l'ordre du jour :

Madame le Maire demande à ce qu'un point soit ajouté à l'ordre du jour. Le Conseil Municipal accepte ce point supplémentaire.

Motion pour le maintien du service d'urgences de nuit de l'hôpital de Magny-en-Vexin

Le Conseil Municipal prenant en considération l'annonce de la Direction de l'hôpital NOVO de fermeture du service des urgences de nuit de l'hôpital de MAGNY en VEXIN le 1er janvier 2026,

et considérant que :

- le service des urgences de l'hôpital de MAGNY en VEXIN est quotidiennement fréquenté par des patients en demande de soins, venus, non seulement des communes du territoire de la Communauté de communes mais également des départements limitrophes,
- la présence d'un médecin urgentiste est nécessaire la nuit,
- une telle décision aurait pour conséquences d'engorger le service des urgences de l'hôpital de Pontoise déjà saturé et de rallonger les distances pour les services du SMUR et des pompiers,
- l'absence d'un service des urgences à l'hôpital de MAGNY en VEXIN dérogerait à la règle de proximité d'un tel service qui doit être situé à moins de 30 minutes de tout patient,
- la disparition de ce service mettrait en danger le service public hospitalier en milieu rural et ne respecterait pas l'égalité d'accès à des soins de qualité,

Le Conseil Municipal émet, à l'unanimité, le vœu d'abandon immédiat du projet de cessation des activités d'urgences de nuit de l'hôpital de MAGNY en VEXIN et exige son maintien pour la pérennité du droit à l'accès aux soins et à la santé pour tous.

Pour : 12 voix

Modification du règlement du PLU

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que de plus en plus souvent quand un bien est vendu, il est divisé pour en faire plusieurs logements.

Se pose alors la question du stationnement, surtout dans la rue de la Libération. Pour éviter toute problématique dans les années à venir Madame le Maire a contacté le service d'urbanisme de Gisors ainsi que le bureau d'études avec lequel la commune a déjà travaillé afin de savoir quelles solutions apporter.

Aujourd'hui notre règlement de PLU en zone U indique :
« Article U6 : STATIONNEMENT : Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, sont imposées, en dehors des espaces publics, une place de stationnement minimum par tranche de 50 m² de surface bâtie dans une limite de 4 places de stationnement imposées. »

Le bureau d'études a suggéré de faire une modification de notre règlement de PLU de la zone U afin d'y indiquer qu'en cas de division foncière ou de nouvelle construction, 2 places de stationnements par habitation seront obligatoires quelle que soit la superficie du logement.

Madame le Maire propose donc aux membres du Conseil Municipal de faire évoluer notre règlement écrit afin d'imposer 2 places de stationnement par logements créés ou réhabilités.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal accepte de modifier le règlement de la zone U du PLU et autorise Madame le Maire à signer le devis du bureau d'études GILSON & ASSOCIES et à engager toutes les démarches nécessaires pour cette modification pour un montant de 3 234 € TTC.

Pour : 12 voix

Cette somme n'ayant pas été prévue au budget primitif, il convient de réaliser une décision modificative comme suit :

COMPTES DEPENSES

Imputation	Nature	Ouvert	Réduit
011 / 615221	Bâtiments publics		3 234.00
023 / 023	Virement à la section d'investissement	3 234.00	
20 / 202 / OPNI	Frais liés à la réalisation des documents d'urbanisme	3 234.00	
Total		6 468.00	3 234.00

COMPTES RECETTES

Imputation	Nature	Ouvert	Réduit
021 / 021 / OPFI	Virement de la section d'exploitation	3 234.00	
Total		3 234.00	0.00

Vente partielle de la parcelle ZB51 située rue des Marais

Madame le Maire informe le Conseil Municipal de la demande de M. et Mme Thibault souhaitant le rachat partiel de la parcelle jouxtant leur propriété.

Ladite parcelle ZB N°51 d'une contenance de 36 ares 10 centiares a été achetée en 2016 pour y faire une place de contournement.
Cette partie du terrain ne peut pas être utilisée. Située en zone N au PLU, elle n'est d'aucune utilité pour la commune. De plus, elle se trouve inondée toute l'année et constitue une charge d'entretien superflue. Il apparait donc judicieux de déclasser cette surface du domaine public.

M. et Mme Thibault prendront à leur charge les frais de bornage, d'acte notarial et de clôture de leur limite de propriété.

Le géomètre Maxime Corre, en date du 12 février 2025, à la demande de M. et Mme Thibault a donc réalisé un plan de division et dressé un procès-verbal de bornage.
Division :
Lot A parcelle ZB 153 M. et Mme Thibault d'une superficie de 2 846 m²
Lot B parcelle ZB 154 commune de Château-sur-Epte d'une superficie de 764 m²

Aussi, Madame le Maire propose aux membres présents de céder les 2 846 m² à M. et Mme Thibault au prix de 2 732.16 € soit 0.96 € x 2846 m² = 2 732.16 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal donne son accord pour la vente de la parcelle ZB 153 issue de la division de la parcelle ZB 51 d'une superficie de 2 846 m² à M. et Mme Thibault et autorise Madame le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

Pour : 12 voix

Convention SIEGE : audit énergétique

Madame le Maire propose au Conseil Municipal de signer une convention avec le SIEGE 27 afin de réaliser un audit énergétique des bâtiments communaux. Cette étude a pour but d'évaluer la consommation d'énergie des bâtiments, repérer les pertes et proposer des améliorations (par exemple l'isolation, le chauffage…).

Le coût de cet audit est de 1 € par habitant. Cette dépense n'ayant pas été prévue au budget voté en début d'année, il conviendra de réaliser une décision modificative afin d'ajouter les crédits nécessaires au compte 2031 – frais d'études.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal accepte que Madame le Maire signe la convention triannuelle d'accompagnement à la rénovation de bâtiments publics avec le SIEGE 27.

Pour : 12 voix

Décision modificative :

COMPTES DEPENSES

Imputation	Nature	Ouvert	Réduit
011 / 615221	Bâtiments publics		1 000.00
20 / 2031 / OPNI	Frais d'études	1 000.00	
023 / 023	Virement à la section d'investissement	1 000.00	
Total		2 000.00	1 000.00

COMPTES RECETTES

Imputation	Nature	Ouvert	Réduit
021 / 021 / OPFI	Virement de la section d'exploitation	1 000.00	
Total		1 000.00	0.00

Vidéoprotection

Madame le Maire informe le Conseil Municipal qu'elle souhaite la création du point n°4 de vidéoprotection. En effet, cela fait maintenant deux ans qu'un système de vidéoprotection est installé dans la commune. Ces caméras donnent entière satisfaction, tant pour la gendarmerie que pour la mairie. Elles sont un outil précieux pour identifier les auteurs d'incivilités et dissuader certains comportements.

Aujourd'hui, Madame le Maire souhaite poursuivre cette démarche en créant un point de vidéoprotection n°4, qui serait équipé de trois caméras.

Le prestataire de service LEASE PROTECT nous indique que ces caméras permettraient de couvrir trois axes d'entrée importants du village :

- La route venant de Réquiécourt,
- La rue descendant de Château-sur-Epte,
- La rue arrivant de Berthenonville.

Ceci renforcerait la capacité à surveiller les entrées de la commune et à garantir la tranquillité publique et offrirait une vue performante sur la rue de la Libération (école).

Le montant mensuel à ajouter au budget de fonctionnement au chapitre 11 au compte 6135 – Locations mobilières, serait de 175 € HT soit 210 € TTC.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal accepte la création de ce nouveau point n°4 et autorise Madame Le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

Pour : 12 voix

Demande d'exonération de la taxe d'aménagement

Le bailleur social Siloge nous a sollicité pour une exonération de la taxe d'aménagement dans le cadre du projet immobilier en cours sur notre commune, qui prévoit la construction de 19 logements, dont 12 logements locatifs à destination des seniors.

Après réflexion, et en tenant compte des enjeux du projet, Madame le Maire propose au Conseil Municipal, une exonération partielle à hauteur de 50 % de la taxe d'aménagement sur la part communale.

Cette proposition repose sur plusieurs éléments :

- D'une part, Siloge rencontre un certain nombre de contraintes techniques et réglementaires liées aux caractéristiques du terrain, qui alourdissent le coût de l'opération ;
- D'autre part, ce projet comporte un enjeu social fort, en particulier avec les logements dédiés aux personnes âgées, qui répondent à un besoin réel sur notre territoire ;
- En accordant une exonération partielle plutôt que totale, la commune montre la volonté de soutenir ce projet d'intérêt général, tout en préservant une partie des recettes attendues pour notre budget communal.

Virginie DELAFFOSSE-CUDORGE s'oppose à cette exonération en expliquant que lorsqu'un particulier construit une maison ou réalise des travaux, il est dans l'obligation de payer l'intégralité de sa taxe d'aménagement. De plus, cette exonération serait un manque à gagner important pour la commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, dans sa majorité, s'oppose à la demande d'exonération de la taxe d'aménagement demandé par le bailleur social Siloge.

Pour : 4 voix
Contre : 8 voix (Virginie Delafosse-Cudorge, Virginie Provin, Laurence Thierry, Steve Hamelin, Corinne Coulibaly, Martial Ragel, Didier Létang, Stéphanie Thèse)

Représentation et gouvernance de la Communauté de communes à compter de mars 2026

Dans la perspective des prochaines élections municipales et communautaires de mars 2026, l'article L 5211-6-1 VII du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) prévoit que la représentation des communes au sein des EPCI à fiscalité propre et donc la Communauté de communes du Vexin Normand doit être revalidée par les communes au plus tard le 31 août avant le renouvellement des échéances de mars 2026.

Le Conseil communautaire en date du 22 mai 2025 actant la représentation de droit commun à compter de mars 2026, à savoir 69 élus titulaires et 35 suppléants (pour 35 communes) répartis comme suit :

- **1 siège titulaire pour 35 communes (et donc 1 siège suppléant obligatoire) ;**
- **2 sièges pour Neaufles Saint Martin ;**
- **3 sièges pour Bézu Saint Eloi ;**
- **6 sièges pour Etrépagny ;**
- **23 sièges pour Gisors.**

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte la représentation de droit commun à compter de mars 2026 sur la Communauté de communes du Vexin Normand à savoir 69 élus titulaires et 35 suppléants (pour 35 communes).

Pour : 12 voix

Remboursement partiel de la location de la salle polyvalente suite à l'orage

Madame le Maire expose :

La salle des fêtes a été louée le week-end du 13 au 15 juin pour l'organisation d'un mariage par Mme Goyer Vanessa de Magny-en-Vexin. A cette occasion, de violents orages se sont abattus sur la commune provoquant une infiltration d'eau par la toiture de la salle des fêtes. Cette infiltration a engendré des dégradations sur le matériel appartenant aux locataires de la salle.

Face à cette situation exceptionnelle et indépendante de la volonté de la commune, les locataires ont exprimé leur souhait d'obtenir un geste commercial sous forme de remise sur le montant de la location.

Madame le Maire propose, au regard des désagréments subis, d'accorder une remise partielle sur le prix initial de la location, soit un montant de 100 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- D'accorder une remise de 100 € sur le montant de la location de la salle des fêtes à Mme Goyer Vanessa en raison des désagréments occasionnés par une infiltration d'eau survenue pendant la location du 13 au 15 juin 2025
- D'autoriser Madame le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

Pour : 12 voix

Evocation d'un éventuel nouveau commerce

Madame le Maire informe le Conseil Municipal sur la création d'un éventuel nouveau commerce. Après discussion, le Conseil est favorable à ce projet. Des devis vont être demandés et le projet sera étudié lors d'un prochain conseil.

Divers

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que la compétence eau et assainissement qui devait être transférée aux Communautés de communes restera communale.

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que la société Derichebourg a procédé à l'enlèvement des poteaux d'éclairage public qui menaçaient de tomber en raison de leur vétusté rue de la Libération.

Madame le Maire et le Docteur Patrick Garcès se sont rendus à une réunion en Préfecture concernant la préparation du département de l'Eure à l'accueil des futures 4èmes années de médecine générale. Il s'agit de permettre aux internes de bénéficier d'une année de consolidation pour acquérir de l'autonomie avec un statut de docteur junior, pour une insertion professionnelle renforcée. Cette dernière année d'études pour les futurs médecins sera consacrée au stage en pratique ambulatoire, sous la supervision de praticiens agréés maîtres de stage des universités, afin de compléter la formation, d'accompagner les jeunes professionnels dans leur futur exercice de la médecine généraliste et de permettre ainsi une installation en cabinet dès la sortie de scolarité. L'objectif est également que les futurs médecins généralistes puissent exercer en priorité dans les zones moins bien pourvue en médecine de ville, sans qu'il n'y ait pour autant de contraintes d'affectation. La maison de santé de Château-sur-Epte a postulé pour l'accueil d'un médecin junior.

Patrick Garcès informe le Conseil Municipal d'un litige concernant une fuite d'eau chez un administré. La commune a pris attache avec un avocat spécialisé dans le domaine de l'eau et de l'assainissement afin d'avoir des conseils sur la procédure à suivre.

Suite à une plainte d'un administré concernant des aboiements incessants, Madame le Maire informe le Conseil Municipal qu'un courrier de rappel à la règle a été adressé à tous les propriétaires de chiens environnants.

Naissance : Saori DESPREAUX née le 14 mai 2025

Mariage Melrose DEPIO ARIZA et Brandon DUQUENOY le 3 mai 2025

La séance est levée à 21h40