



Département de la Seine Maritime
MAIRIE D'INCHEVILLE

Rue Jean Moulin

76117 INCHEVILLE
Tél : 02.35.50.30.43

E-mail : mairie@incheville.fr

Compte rendu du conseil Municipal du 24 septembre 2025

Date de la convocation : 18.09.2025
Date d'affichage : 18.09.2025
Nombre de conseillers : En exercice : 15
Votants : 14
Abstention : 0

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-quatre septembre à 18 heures, le conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de **Monsieur Nicolas CATTEAU, Maire**

Etaient présents : Monsieur Nicolas CATTEAU, Maire
Mme Elodie DEFRETIN, M. Christophe ROUSSEL, Mme Clélie BOUVILLE, **Adjoint(e)s au Maire**
M. Jacques LANNEL **conseiller Délégué**
Mme Sabrina ROUSSEL, Mme Michèle MONSTERLET, Mme Déborah LEVASSEUR, Mme Carole HAGNERELLE, Mme Zakia BENMOUSSA, **conseillères Municipales**
M. Laurent RIQUIER, M. Franck TRABUCCO, M. Pierre TAVERNIER **conseillers Municipaux**

Pour : 14
Contre : 0

Absents excusés : M. Christophe GREBOVAL donne pouvoir à Mme Elodie DEFRETIN

Absents : Mme Jirelle HEUZE

Le quorum étant atteint, la séance peut débuter.

Mme Sabrina ROUSSEL a été élue secrétaire de séance.

Mme Gersende REGNIER a été élue auxiliaire de séance.

1/ Demande d'ajout de deux points à l'ordre du jour

- Vente terrain parcelle A1470 (point 4)
- DM n°1 Budget Bâtiments industriels (point 5)

A l'unanimité des membres présents ou représentés, ces deux points sont ajoutés à l'ordre du jour

2/ Approbation du compte rendu de la séance du 12 septembre dernier

Le compte rendu est approuvé à l'unanimité sans observation

3/ Taxe foncière sur propriétés bâties – Exonération en faveur des logements achevés depuis plus de dix ans

Les communes et les Etablissements publics de coopération intercommunal (EPCI) à fiscalité propre peuvent ; sur délibération, accorder une exonération à concurrence d'un taux compris entre 50% et 100% de taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée de trois ans, en faveur des logements achevés depuis plus de 10 ans au 1^{er} janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération est applicable qui ont fait l'objet, par le propriétaire, de dépenses de prestations de rénovation énergétique et d'équipements associés mentionnées à l'article 278, autres que les prestations d'entretien

Cette exonération s'applique aux logements pour lesquels le montant total des dépenses payées au cours de l'année qui précède la première année d'application de l'exonération est supérieur à 10 000 € par logement ou lorsque le montant total des dépenses payées au cours des trois années qui précèdent l'année d'application de l'exonération est supérieur à 15 000€ par logement.

Le bénéfice de l'exonération est accordé sous réserve d'une délibération prise régulièrement par les collectivités locales.

La délibération doit

- Être de portée générale et concerner tous les logements pour lesquels les conditions requises sont remplies (la collectivité ne peut pas limiter le bénéfice de l'exonération à certains logements en particulier, en les désignant explicitement dans sa délibération)
- Mentionner le taux d'exonération retenu, ce taux devant être obligatoirement compris entre 50 et 100% et sans décimale (la collectivité ne peut pas retenir de taux différents de ceux prévus par la loi.)

4/ Vente terrain parcelle A1470

Lors du dernier Conseil Municipal, le point n°10 portait sur la vente d'un terrain communal, correspondant à la parcelle A1470, située au 49 rue Victor Hugo.

Suite à la transmission des actes à la sous-préfecture, le contrôle de légalité a attiré l'attention de la commune sur les conditions de cession des terrains communaux. Il a été fortement déconseillé de maintenir un prix de vente fixé à 1 €/m², ce tarif étant jugé trop faible et susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux.

Selon les services de la préfecture, un prix minimal de 3 €/m² est recommandé pour ce type de cession.

En conséquence, Monsieur le Maire propose d'annuler la délibération n°2025/64 et de la remplacer par la délibération n°2025/66, qui fixera le prix de vente à 3 €/m², soit un montant total de 318 €, les frais afférents à la cession restant à la charge de l'acquéreur.

5/ Décision Modificative – budget Bâtiment Industriel.

Il avait été voté, lors du Conseil municipal en date du 18 juillet, une admission en non-valeur d'un montant de 0,23 € sur le budget Bâtiments industriels.

Cependant, il a été constaté qu'aucune provision budgétaire n'avait été inscrite sur la ligne concernée dans le budget primitif 2025.

En conséquence, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'adopter les écritures suivantes, permettant la régularisation de cette opération.

SECTION DE FONCTIONNEMENT						
Chapitre	Article	Désignation	Dépenses		Recettes	
			Baisse des crédits	Hausse des crédits	Baisse des Crédits	Hausse des Crédits
65	6541	Créances admises en non-valeur		15.00	0.00	0.00
011	615221	Bâtiments publics	15.00		0.00	0.00
TOTAL			15.00 €	15.00 €	0.00	0.00

Informations Diverses :

- **Projet site ancienne sucrerie – parcelle A1509**

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal qu'il a récemment reçu des porteurs de projet souhaitant aménager le site de l'ancienne sucrerie. Bien que cet espace soit principalement situé sur la commune de Beauchamp, une parcelle se trouve sur le territoire d'Incheville, ce qui justifie leur démarche de consultation auprès de notre commune.

Le projet envisagé consiste en la création de logements touristiques insolites, une activité rendue possible dans le cadre du futur PLUi.

Monsieur le Maire propose d'organiser une réunion afin que les porteurs de projet puissent venir présenter leur démarche et répondre aux questions des élus.

- **Participation à l'enquête publique sur la ligne Haute Tension (HT)**

Monsieur le Maire rappelle qu'il est encore possible de participer à l'enquête publique relative au projet de ligne haute tension (THT), ouverte jusqu'au **1er octobre**.

À cette occasion, Madame Michèle Monsterlet demande s'il serait envisageable que le Maire rédige une contribution au nom du Conseil municipal, exprimant un avis défavorable sur le projet.

Il est précisé que certains élus ont d'ores et déjà déposé leur propre contribution à titre individuel. Au terme des échanges, il ressort que chaque élu souhaite conserver la liberté d'exprimer son opinion personnellement.

Madame Elodie DEFRETIN, rappelle les prochaines dates importantes

- **11/10 Octobre Rose**
- **02/11 Repas des Aînés**

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18 heures 40.