

**PROCES-VERBAL DE LA SEANCE  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 22 AVRIL 2025**

Nombre de conseillers :

Date de convocation : 16/04/2025

En exercice: 19

Présents : 17

Votants : 18

L'an deux mille vingt-cinq, le 22 avril à 19 heures, le Conseil Municipal de la commune nouvelle Cesny-Les-Sources, légalement convoqué, s'est réuni, en séance ordinaire, en nombre prescrit par la loi, à la salle polyvalente de Cesny-Bois-Halbout, sous la présidence de Monsieur VANRYCKEGHEM Jean, Maire.

Etaient présents : Noële BREARD, Damien CARREY, Mélanie CHANU, Patricia COMPERE, Marie-Line DANDOIS, Valérie FOUREY, Christine HUBERT-BENDZYK, Jacques LEGROS, Lydie LEROUXEL, Antoine MARTEL, Isabelle ONRAED, Géraldine PERRIN, Louis QUIRIE, Daniel SIMON, Jean VANRYCKEGHEM, Béatrice VILEY, Bernard VIVET.

Absents excusés : Jean-Christophe LETAVERNIER, Jean-Charles MARIE donnant pouvoir à Jean VANRYCKEGHEM.

Madame Isabelle ONRAED a été élue secrétaire de séance.

**APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 25 MARS 2025**

Le procès-verbal de séance du conseil municipal du 25 mars 2025 a été envoyé pour lecture à chaque conseiller et il est demandé s'il y a des observations sur la rédaction de ce procès-verbal.

Le Conseil municipal adopte, à l'unanimité des votants, le procès-verbal du 25 mars 2025.

**ETUDE DEVELOPPEMENT EOLIEN SUR LE TERRITOIRE DU CINGAL-SUISSE NORMANDE**

Monsieur le Maire rappelle le contexte du développement éolien sur le territoire de la communauté de communes Cingal-Suisse Normande.

La Communauté de Communes s'est engagée depuis 2018 dans une démarche 100 % Energie renouvelable et identifie notamment le développement éolien avec pour objectif minimal la production de 45GWh d'énergie éolienne et d'au moins 9 éoliennes installées sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes.

Pour chaque implantation d'éolienne, un accord entre un propriétaire bailleur et un développeur privé peut suffire pour déposer un dossier d'autorisation auprès de la préfecture, la décision revenant in fine au Préfet.

Le court-circuit des élus locaux et l'absence de concertation avec les riverains posent un vrai problème de démocratie.

Face à cette situation, la solution consiste à attendre ou bien à refuser toute implantation sans argumentaire constructif générant le risque d'implantation d'éoliennes imposée sans concertation. Il en résulte une grande frustration des élus et des habitants générant la création de collectifs anti-éolien.

Ainsi les projets présentés par les développeurs sont démesurés, motivés par le profit, déconnectés des caractéristiques territoriales et encore plus des intérêts des habitants et des collectivités.

La démarche proposée par la Communauté de Communes est une démarche collective.

Plutôt que de subir, il faut anticiper :

- Choisir des développeurs plus engagés dans le respect de la concertation et des intérêts du territoire après une large concertation écrite.
- Choisir des développeurs prêts à co-construire avec les collectivités, à partager les richesses produites et indemniser les riverains.
- Définir avec eux les conditions d'implantation (nombre, taille, distance d'implantation), les retombées financières pour les territoires concernés.
- Engager une démarche participative avec les élus locaux pour qu'elle puisse être intégrée dans les décisions de validation des implantations par le Préfet.
- Mobiliser la préfecture sur cette démarche en demandant au Préfet de privilégier cette approche collective face aux pressions des opérateurs non vertueux.

Suite à la présentation de ce contexte, Monsieur le Maire informe que plusieurs réunions de travail en collaboration avec des cabinets d'étude, ont eu lieu avec les élus de six communes concernées par des projets d'implantation (St Germain le Vasson, Cauvicourt, Soignolles, Cesny-Les-Sources, Espins et Urville).

La prochaine étape est d'organiser des réunions d'information destinées à la population pour pouvoir rendre compte des réflexions des élus tout en sollicitant leur avis sur les pistes engagées.

Il est proposé d'être accompagné dans cette démarche par le cabinet EO. Il propose une réunion de préparation avec les élus et l'animation d'une réunion avec les habitants. Le coût de ces 2 réunions s'élève pour chaque commune associée dans cette démarche à 1 200 €.

Monsieur le Maire informe que plusieurs développeurs ont été reçus par les élus de ces communes. Il leur a été demandé de présenter leur projet et notamment la place qu'ils donnaient à la concertation pour construire leur projet d'implantation. Pour le secteur de Cesny-Bois-Halbout, le développeur « Ventsolair » est proposé.

Monsieur le Maire n'est pas fermé à la discussion. Il y a nécessité d'être dans le dialogue avec les développeurs mais des interrogations se posent :

- Contraintes d'implantation (captage de protection des sources d'eau potable, radar Météo France, protection des bâtiments classés...) ?
- Hauteur des éoliennes ?
- Distance d'implantation des éoliennes par rapport aux maisons d'habitation ?
- Nombre d'éoliennes ?
- Lieu de branchement ?
- Impact sur la faune ?
- Choix du développeur ?
- Rémunération des collectivités (Commune 22 %, Département 27 %, CCCSN 51 %) ?
- Aides pour les riverains impactés ?
- Exploitation en société où la collectivité peut adhérer pour une rémunération supplémentaire ?

Après débat et discussion, le Conseil Municipal, par 14 voix pour et 4 abstentions, décide de :

- Surseoir pour la prise de décision de continuer ou non cette démarche collective et d'attendre l'échéance des élections municipales. Le début de mandat paraît être une période plus judicieuse pour travailler cette question.
- Rencontrer le développeur « Ventsolair » afin d'avoir un éclaircissement sur les interrogations présentées ci-dessus.

### **023/2025 – VENTE DU MATERIEL DE LA BOULANGERIE AU FUTUR BOULANGER**

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que le matériel de boulangerie a été acquis par la Commune pour un montant de 20 000 € suite à la fermeture de l'ancienne boulangerie.

Il a été proposé au futur boulanger d'acquérir ce matériel pour un montant de 20 000 €. Celui-ci accepte d'acquérir ce matériel au prix de 20 000 €.

Monsieur le Maire propose d'acter la vente du matériel de la boulangerie pour un montant de 20 000 € au profit du futur boulanger afin d'être installé dans la nouvelle boulangerie située 14 place de la Mairie à Cesny-Bois-Halbout.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des votants, décide de :

- Vendre le matériel de l'ancienne boulangerie pour un montant de 20 000 € au profit du futur boulanger afin d'être installé dans la nouvelle boulangerie située 14 Place de la Place de la Mairie à Cesny-Bois-Halbout.
- Autoriser Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires pour la vente du matériel de l'ancienne boulangerie.

### **024/2025 - BOULANGERIE 14 PLACE DE LA MAIRIE A CESNY-BOIS-HALBOUT - BAIL COMMERCIAL : DROIT DE PAS-DE-PORTE**

Vu la délibération n°008/2025 en date du 26 février 2025 fixant le loyer du bail commercial à intervenir entre le futur boulanger et la Commune de Cesny-Les-Sources ;

Monsieur le Maire propose dans le cadre du bail commercial de prévoir un droit de pas-de-porte à devoir par le locataire de la boulangerie. Il s'agit de définir un montant que le bailleur peut demander au locataire lors de la signature du bail commercial pour un droit d'entrée exigé pour obtenir la mise à disposition du local.

Monsieur le Maire propose un droit de pas-de-porte d'un montant de 20 000 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des votants, décide de :

- Adopter, dans le cadre du bail commercial à intervenir entre le futur boulanger et la Commune, un droit de pas-de-porte dont le montant s'élève à 20 000 €.
- Autoriser Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires pour l'instauration de ce droit de pas-de-porte dans le cadre du bail commercial à intervenir entre le futur boulanger et la Commune.

Monsieur le Maire informe également que la signature définitive de l'acte d'achat du bâtiment est prévue au plus tard le 12 mai 2025.

Par ailleurs, Monsieur le Maire informe que le locataire du logement au-dessus de la nouvelle boulangerie doit normalement partir fin mai /début juin 2025.

### **PROPOSITION DEVELOPPEMENT COMMERCIAL**

Monsieur le Maire présente une proposition commerciale concernant la diffusion d'une annonce médicale pour la recherche de médecins pour le territoire communal. La diffusion est pour 6 mois dont le montant s'élève à 1 440 € HT soit 1 728 € TTC.

Monsieur le Maire propose de ne pas se prononcer pour le moment.

Il est judicieux avec l'aide d'un cabinet conseil de réfléchir au développement de la commune de Cesny les Sources pour structurer les projets et avoir une stratégie de développement territorial. Mme Drouet qui nous accompagne dans le cadre du dispositif Village d'Avenir va nous faire une proposition d'un intervenant.

### **LOGEMENT COMMUNAL A TOURNEBU**

Monsieur le Maire informe que suite à la visite du logement communal situé 6 Place de l'Eglise à Tournebu en date du 26 février 2025 avec l'ensemble du Conseil Municipal, il sera nécessaire de réaliser quelques travaux d'entretien et de rénovation de ce logement avant la remise en location (travaux d'électricité, d'isolation intérieure des murs et de rénovation de la cuisine).

Monsieur le Maire informe que le diagnostic de performance énergétique a été réalisé, le logement est classé en F.

### **QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES**

- **Inauguration atelier technique communal** : Monsieur le Maire informe que l'atelier technique communal sera inauguré le 21 mai 2025 à 11 h.
- **Prochaines réunions** :  
Conseil municipal : 27 mai 2025 à 19 h 00.  
Commission culture, vie associative et communication : 30 avril 2025 à 16 h 30.
- **Cérémonie du 8 mai** :  
Monsieur le Maire informe que la cérémonie aura lieu le 8 mai à Cesny-Bois-Halbout à 11 h en présence de la fanfare St Jacques.  
A Acqueville, il sera fait le même jour un dépôt de gerbe à 10 h.  
A Tournebu, elle aura lieu le 4 mai après la messe annuelle à 11 h 30.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h 35.