

**SÉANCE DE CONSEIL MUNICIPAL**

**SÉANCE DU  
27/09/2023**

**DU 27 SEPTEMBRE 2023**

**L'an deux mille vingt-trois, le vingt-sept septembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Ville de Verneuil d'Avre et d'Iton, dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est assemblé à la salle des fêtes de la commune historique de Verneuil-sur-Avre, sous la présidence de Monsieur RIVEMALE, Maire, en session ordinaire.**

**Présents :** M. RIVEMALE, M. REY, Mme DEPRESLE, M. GRUDÉ, Mme LEPELTIER, M. BENSALAH, Mme GICQUIAUD, M. BIEBER, M. HUSSON, M. ANDRÉS, M. JAVELLE (arrivé à partir de la question n°6), Mme BOUCHER, M. LAVEILLE, M. DAHAN, Mme PITON, M. WURSTHORN, Mme ENAUX, Mme TOUTENELLE, M. VANWAELSCAPPEL, Mme HERBULOT, Mme ALKAN, M. BONTE, Mme SÉGOUIN, M. DEVIF.

**Excusés :** M. LATHUILE (donne procuration à M. JAVELLE),  
Mme JOBART (donne procuration à M. RIVEMALE),  
M. VAUCHÉ (donne procuration à M. GRUDÉ),  
Mme BELGUISE (donne procuration à M. ANDRÉS),  
Mme SAINTE-CLAIRE,  
Mme CHOISSELET (donne procuration à Mme SÉGOUIN),  
Mme CIEREN.

**Absentes :** Mme COINTREAU, Mme QUILBEUF.

\*\*\*\*\*

Après avoir procédé à l'appel, Monsieur le Maire sollicite les élus pour désigner un(e) secrétaire de séance et pour l'approbation du procès-verbal de la précédente séance.

M. DEVIF se propose comme secrétaire de séance.

Le procès-verbal de la précédente séance en date du 3 juillet 2023 est approuvé à l'unanimité.

\*\*\*\*\*

**ORDRE DU JOUR**

- 1) Cession bande de terrain. **M. GRUDÉ**
- 2) Avenant n°2 – réhabilitation de la salle des fêtes de la commune historique de Verneuil-sur-Avre. **M. BENSALAH**
- 3) Garantit d'emprunt LFE. **Mme GICQUIAUD**

- 4) Désignation d'un référent déontologue pour les élus locaux.  
Mme DEPRESLE
- 5) Cession maison rue du Canon.  
M. HUSSON
- 6) Convention de servitudes ENEDIS.  
M. BENSALAH
- 7) Rétrocession parcelles anciennes voies d'accès aux immeubles déconstruits quartier De Vlaminck rue Henri 1<sup>er</sup> Beauclerc.  
M. BENSALAH
- 8) Fixation tarif « animation » marché hebdomadaire.  
M. VANWAEELSCAPPEL
- 9) Acquisition terrain sur la commune de Pullay.  
M. GRUDÉ
- 10) Demandes de subvention Médiathèque Carcopino :  
M. HUSSON
- A – Installation de la WIFI  
B – Renouvellement parc informatique et projets multimédia
- 11) Convention de travaux neufs de voirie 2023.  
M. GRUDÉ
- 12) Tarification droit de terrasse 2023.  
M. VANWAEELSCAPPEL
- 13) Eau-Assainissement :  
M. BONTE  
A – Extension du périmètre géographique du SEPASE –  
compétence assainissement commune de Bérrou-la-Mulotière  
B – Projet de périmètre du nouveau syndicat d'eau issu de la  
fusion du SAEP Verneuil Est et du SIAEP du Sud-Ouest du  
canton de Verneuil-sur-Avre  
C – Rapport 2022 – Compétence eau potable SAEP Verneuil Est  
(INFORMATION – pas de vote sur ce sujet)
- 14) Demande de subvention DECI (Défense Extérieure contre  
l'Incendie)  
M. BENSALAH
- 15) Exonération taxe foncière sur les propriétés bâties Maison de  
Santé.  
M. DAHAN
- 16) Subvention exceptionnelle au Maroc.  
M. RIVEMALE
- 17) Délégations permanentes consenties au Maire par le Conseil  
Municipal.  
Mme DEPRESLE
- 18) Dispositifs d'éducation à l'image sur le temps scolaire avec  
NORMANDIE IMAGES : tarifs 2023/2024  
M. HUSSON

\*\*\*\*\*

**SÉANCE DU  
27/09/2023**

**-1-  
CESSION BANDE  
DE TERRAIN**

Accusé Réception Préfecture  
29 septembre 2023

**-2-  
AVENANT N°2 –  
RÉHABILITATION DE LA  
SALLE DES FÊTES DE LA  
COMMUNE HISTORIQUE  
DE VERNEUIL-SUR-  
AVRE**

Accusé Réception Préfecture  
4 octobre 2023

Lors du Conseil Municipal du 3 juillet dernier, à la demande de M. Pascal FAVENNEC, 55, rue Augustin Fresnel à Verneuil d'Avre et d'Iton, nous avons délibéré pour déclasser une parcelle du bien public et procédé à son reclassement dans le domaine privé communal.

Il s'agit d'une emprise de 28 m<sup>2</sup>, cadastrée K n° 244, permettant à l'intéressé d'agrandir sa propriété. Nous avons sollicité le pôle d'évaluation domaniale pour en proposer sa cession.

En date du 27 juillet 2023, la valeur vénale de cette emprise a été estimée à 1 000 euros assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

L'avis du Conseil Municipal est sollicité pour :

- Autoriser ladite cession au prix de 1 000 euros ;
- Autoriser la signature de l'acte notarié et toutes autres pièces complémentaires s'y rapportant.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, donne son accord unanime.**

\*\*\*\*\*

Le programme choisi par le Maître d'ouvrage a évolué, nécessitant de prendre un avenant pour la réhabilitation de la salle des fêtes.

Les modifications introduites par l'avenant n° 2 sont :

- Une évolution financière avec un montant de travaux estimé à 2 725 300 € HT soit 3 270 360 € TTC, avec une reprise des études depuis la phase APD. Le tableau de répartition des honoraires de la MOE (voir pièce annexe jointe à la présente délibération) ;
- Les nouveaux travaux consistent en la réfection de tous les espaces extérieurs avec la création de parvis avant et arrière, l'aménagement de la grande salle par des gradins amovibles, la reprise du sol de la salle par une dalle béton, l'aménagement de la salle de réunion et la création d'un salon privé, etc.
- La demande de missions complémentaires : OPC + DIA structures. Le tableau de répartition des honoraires de la MOE sera joint à la présente délibération (voir pièce annexe) ;
- L'introduction de deux nouveaux co-traitants et donc d'une hausse du taux de complexité :

Le BET Structures : IDA BET STRUCTURES, 31 route de Darnétal à Rouen et le BET Acoustique : AGIRACOUSTIQUE France situé 8, rue Thiers à Dieppe ;

- Suite à la modification du statut d'architecte libéral du maître d'œuvre Bruno SAAS, l'ensemble des prestations qui le concerne est transféré à la société par actions simplifiées ATELIER DE SAINT GEORGES – BRUNO SAAS Architecte SAS, situé 1637 rue du bout d'Aval 76690 Saint Georges sur Fontaine.

Le montant de la mission du marché initial qui était de :

TOTAL HT	93 210€
TVA 20 %	18 642€
TOTAL TTC	111 852€

se trouve porté à :

TOTAL HT	233 029.85€
TVA 20 %	46 605.97€
TOTAL TTC	279 635.82€

Soit un avenant n°2 en plus-value de :

TOTAL HT	139 819.85€
TVA 20 %	27 963.97€
TOTAL TTC	167 783.82 €

L'accord du Conseil Municipal est sollicité pour autoriser cet avenant.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, donne son accord unanime.**

\*\*\*\*\*

Il est rappelé que le bailleur social « Logement Familial de l'Eure » a pour projet l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement d'un ensemble immobilier composé de 44 logements individuels et collectifs boulevard des Poissonniers.

Pour ce faire, le Logement Familial de l'Eure sollicite la garantie de la commune pour la réalisation de trois emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant global de 5 287 044 € répartis comme suit :

-Prêt foncier	1 287 014 €
-Prêt bâti	3 340 030 €
-Prêt BOOSTER	660 000 €

Il est proposé au Conseil Municipal d'adopter la délibération suivante :

Vu le Code Général des Collectivités locales et notamment ses articles L.2252-1 et L.2252-2

Article 1 : La commune de Verneuil d'Avre et d'Iton accorde sa garantie à la SA HLM le Logement Familial de l'Eure pour les remboursements

- d'un emprunt de 643 507 € représentant 50% du prêt de 1 287 014 €
- d'un emprunt de 1 670 015 € représentant 50% du prêt de 3 340 030 €
- d'un emprunt de 330 000 € représentant 50% du prêt de 660 000 € que le LFE se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

**-3-**  
**GARANTIT D'EMPRUNT**  
**LFE**

Accusé Réception Préfecture  
29 septembre 2023

SÉANCE DU  
27/09/2023

Ces prêts sont destinés à financer la construction de logements sociaux.

Article 2 : Les caractéristiques financières et les conditions de ces prêts contrats sont précisées dans la pièce jointe à la délibération.

Article 3 : Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Ville s'engage à en effectuer le paiement, en son lieu et place, sur simple demande de la Caisse des Dépôts et Consignations, par courrier, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : Le Conseil Municipal s'engage à libérer, pendant toute la durée du prêt et en cas de besoin, les ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Article 5 : Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à intervenir aux contrats de prêts qui seront passés entre le prêteur, la Caisse des Dépôts et Consignations, et le logement Familial de l'Eure et à signer la convention de garantie avec cet organisme définissant exclusivement les rapports entre la commune de Verneuil d'Avre et d'Iton et l'emprunteur, le Logement Familial de l'Eure.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION RÉGIONALE NORMANDIE

Dossier n° U123827  
Opération : VEFA 44 lgts Verneuil sur Avre (n° 5123397)  
Date limite de validité de l'offre : 26/06/2024  
Montant total du financement CDC : 5 287 044,00 €  
Date limite de validité de la cotation : 27/09/2023

#### Caractéristiques financières

Les caractéristiques financières des prêts figurant ci-dessous sont susceptibles d'être modifiées à la demande de l'emprunteur sous réserve d'un accord du prêteur lors de la contractualisation.

#### Proposition n°1 - 4 prêts

Caractéristiques	Offre CDC			
	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
<b>Enveloppe</b>				
Montant	893 623 €	303 762 €	3 106 405 €	983 254 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	2,8 %	2,8 %	3,6 %	3,6 %
TEG <sup>1</sup>	2,8 %	2,8 %	3,6 %	3,6 %
<b>Phase d'amortissement</b>				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt	Livret A + 0,2 %	Livret A - 0,2 %	Livret A + 0,6 %	Livret A + 0,6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR
Taux de progression de l'échéance	0,5 %	0,5 %	0,5 %	0,5 %

<sup>1</sup> L'empreinte est émise que, conformément à la réglementation en vigueur, le Taux Effectif Global (TEG) est déterminé, selon un mode proportionnel et sur la base du nombre de jours excédant de la durée de la période sans en supporter avec l'année civile (008 "EXERCICE") et basé à titre indicatif en tenant compte de l'annuité des autres versements renouvelés au titre, dont les frais de garantie calculés sur la base de montage de garantie prioritaire le tableau ci-dessus. Rapports par l'emprunteur et joints à la contractualisation de l'opération sont de l'indication de l'échéance du prêt et qu'il est susceptible d'être actualisé à l'expiration du contrat de prêt. Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des caractéristiques prévues à sa contractualisation.

<sup>2</sup> A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle la valeur de l'index à la date d'émission de la présente Lettre d'Offre est de 3 % (Livret A).

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, donne son accord, moins 1 abstention.**

\*\*\*\*\*

-4-  
**DÉSIGNATION D'UN**  
**RÉFÉRENT**  
**DÉONTOLOGUE POUR**  
**LES ÉLUS LOCAUX**

Accusé Réception Préfecture  
29 septembre 2023

L'article 218 de la Loi 2022-217 du 21 février 2022 permet à tout élu local de pouvoir « consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques ».

Il est proposé de prendre la délibération suivante :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 1111-1-1, ainsi que les articles R. 1111-1-A et suivants,

Vu l'article 218 de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale,

Vu le décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local et notamment son article 1<sup>er</sup> dont les dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2023,

Vu l'arrêté du 6 décembre 2022 pris en application du décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local,

Article 1 : Désignation du référent déontologue

Monsieur Philippe BOETON est désigné en tant que référent déontologue pour les membres du Conseil Municipal.

Article 2 : Modalités de saisine du référent déontologue

Le référent déontologue pourra être saisi par voie écrite, par mail : philippe.boeton@wanadoo.fr ou par courrier à l'adresse suivante : Rond-Point de la Victoire – 27130 Verneuil d'Avre et d'Iton.

En cas de saisines par courrier, elles devront être cachetées et porter la mention « confidentiel ».

Toute demande fera l'objet d'un accusé de réception par le référent déontologue qui mentionnera la date de réception et rappellera le cadre réglementaire de la réponse.

Article 3 : Rémunération

Le référent sera rémunéré par la commune conformément aux textes en vigueur (80 euros par dossier).

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, donne son accord unanime.**

\*\*\*\*\*

-5-  
**CESSION MAISON**  
**RUE DU CANON**

La liberté accordée au Conseil Municipal de décider des aliénations de biens mobiliers communaux de gré à gré, ne dispense pas l'assemblée délibérante, après avoir décidé de la vente, de fixer un prix au vu de l'avis des Domaines ainsi que de définir les conditions de vente sous la forme d'un cahier des charges, comme en matière d'adjudication.

## SÉANCE DU

27/09/2023

Accusé Réception Préfecture  
29 septembre 2023

Après concertation et aval des membres de la Municipalité, il est proposé de procéder, au vu de l'avis des Domaines, à la cession d'un immeuble sis 165 rue du canon à Verneuil d'Avre et d'Iton aux porteurs du projet Françoise Petrovitch et Hervé Plumet. Cet immeuble, « la Maison Bleue » (dont l'appellation vient de la couleur de ses colombages) d'une superficie de 56 m<sup>2</sup> au sol sur 2 niveaux avec un petit jardin de 37 m<sup>2</sup> sur l'arrière de la maison est enchâssée entre l'Hôtel Particulier qui appartenait à l'architecte Maurice STOREZ, personnalité Vernolienne, décédé en 1959, et dont les intéressés se sont portés acquéreurs en 2020 et l'Hôtel particulier du XVe où se situe la Médiathèque de la Ville. « La maison bleue », contigüe à l'hôtel particulier, servait de bureau à l'architecte et il y donnait des cours de dessin.

Cet immeuble est inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques pour sa façade restaurée dans la première moitié du XXe siècle. Il est classé comme un élément de grand intérêt architectural par le Plan Local d'Urbanisme et l'article M 123-1-5 du code de l'Urbanisme. Seules des modifications conduisant à rétablir des dispositions anciennes reconnues, en façade ou en toiture, pourront être autorisées sous réserve de se référer dans la mesure du possible à des vestiges en place ou à des documents précis (plans anciens, cartes postales etc). Il fut acquis par la ville de Verneuil par délibération du 16 septembre 2002, en vue d'une extension éventuelle de la médiathèque, hypothèse aujourd'hui abandonnée pour sa non pertinence avec le réaménagement interne de cet établissement. En outre, le bâtiment est aujourd'hui très dégradé et son intégration dans le corps de la médiathèque est jugé trop coûteux.

Pour autant, la ville de Verneuil soucieuse de son riche patrimoine, souhaite préserver cette maison, et particulièrement sa façade au caractère néo normande affirmée, d'une part et d'autre part lui redonner une nouvelle vocation, tout en préservant l'harmonie de l'alignement de cette rue du cœur historique de Verneuil où se suivent maisons à colombages, hôtels particuliers, chapelle romane de l'ancien Hôtel Dieu (actuel cinéma Trianon) et débouchant sur une place ombragée où se distribuent la Tour Grise, donjon médiéval et l'Espace Saint Laurent, église Renaissance aujourd'hui Espace d'expositions artistiques et de concerts... Le projet déposé par Françoise PETROVITCH et Hervé PLUMET en mai 2023 pour l'édifice correspond en tous points au cahier des charges dont la ville s'est dotée pour procéder à cette cession.

- Sauvegarde du bâtiment très dégradé avec des risques d'accélération de cette détérioration.

- Pendant la phase des travaux dont la durée et la mise en route sont à ce stade encore non estimables, la vitrine située sur la façade sera animée comme espace éphémère de mémoire avec des facs similaires, textes et photos, agrandis et postérisés évoquant l'architecte Maurice STOREZ, l'hôtel particulier mitoyen qu'il habitait, les restaurations dont il a fait bénéficier la ville ainsi que son activité de créateur typographe. Cette façade éphémère devenant outre l'hommage à cette personnalité, un espace relais d'information sur le circuit touristique de la ville.

- Les travaux effectués, le lieu deviendra lieu de travail et d'exposition consacré aux arts graphiques comme dans son ancienne vocation avec l'organisation deux à trois fois par an de rencontres entre artistes de la région et vernoliens. Rencontres principalement axées sur les arts graphiques mais aussi la photographie, la peinture, la céramique... En alternance, la vitrine éphémère Maurice STOREZ reprendra sa place.

Les atouts de ce projet, qui assurent la pertinence de cette cession sont : préservation et valorisation du patrimoine, développement d'un lien de culture et de rencontres, hommage rendu à une personnalité artistique vernolienne et relais d'agrément sur le parcours touristique...

\* Maurice STOREZ, 1875- 1959, fils d'architecte, il a lui-même été formé aux Beaux-Arts à Paris et est venu s'installer à Verneuil en janvier 1905 à la demande d'Edmond Demolins, fondateur de l'Ecole des Roches, établissement prestigieux de Verneuil, attiré en tant que professeur de dessin et par sa philosophie « d'Education nouvelle ».

Il crée en 1910, la Société des amis de Verneuil et permet la restauration de 1911 à 1913 d'une maison du XVe siècle du centre-ville qui deviendra le Syndicat d'initiative. Il sera à l'origine d'autres restaurations et constructions locales. Maurice STOREZ se consacra également à de nombreuses recherches typographiques.

Françoise PETROVITCH, artiste de renommée internationale est aussi enseignante depuis 1988 à l'Ecole Estienne, Ecole supérieure des arts graphiques et du livre. L'Espace Leclerc de Landerneau lui a proposé une grande rétrospective à l'été 2020... « Des figures d'hommes et d'Animaux ».

Elle a exposé à Beaubourg à l'Atelier des Enfants et travaillé aux décors pour un opéra à Rouen, à la BNF à Paris (Derrière les paupières) et est représentée par la galerie Semiose. En 2023, elle expose à Paris au Musée de la Vie Romantique « Aimer, Rompre », ainsi qu'à la villa Savoye à Poissy, au Château de Fontainebleau et au... Japon ... À l'Espal du Mans elle a proposé l'hiver dernier, une exposition et spectacle performance, a participé à une exposition collective dans le Perche, à proximité de Verneuil, « Le Champs des Impossibles » au printemps.

Hervé PLUMET, Directeur Artistique de formation photographe et réalisateur, s'oriente également vers la scénographie et l'écriture de scénario. Il travaille avec Françoise PETROVITCH sur des films, vidéos, scénographies, mises en espaces. Ils co-réalisent des œuvres vidéos.

Françoise PETROVICH et Hervé PLUMET ont été contactés par des descendants de la famille de l'architecte Maurice STOREZ lesquels leur ont transmis de nombreux documents et apporté des témoignages qui enrichissent leur connaissance du lieu et des matériaux pour leur projet.

La valeur vénale de cet immeuble a été estimée par le pôle d'évaluation domaniale le 25/08/2022, valable 18 mois, à 18 500 euros.



SÉANCE DU  
27/09/2023

Au vu de tous ces éléments, l'accord du Conseil Municipal est sollicité, pour :

- autoriser la cession de l'immeuble sis 165 rue du Canon à Verneuil d'Avre et d'Iton, au profit de Mme Françoise PETROVITCH et M. Hervé PLUMET, au prix de 18 500 euros dans le respect du projet proposé ci-dessus et des contraintes du cahier des charges pour la préservation du patrimoine ;
- autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte notarié correspondant et toutes pièces complémentaires s'y rapportant.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, donne son accord unanime.**

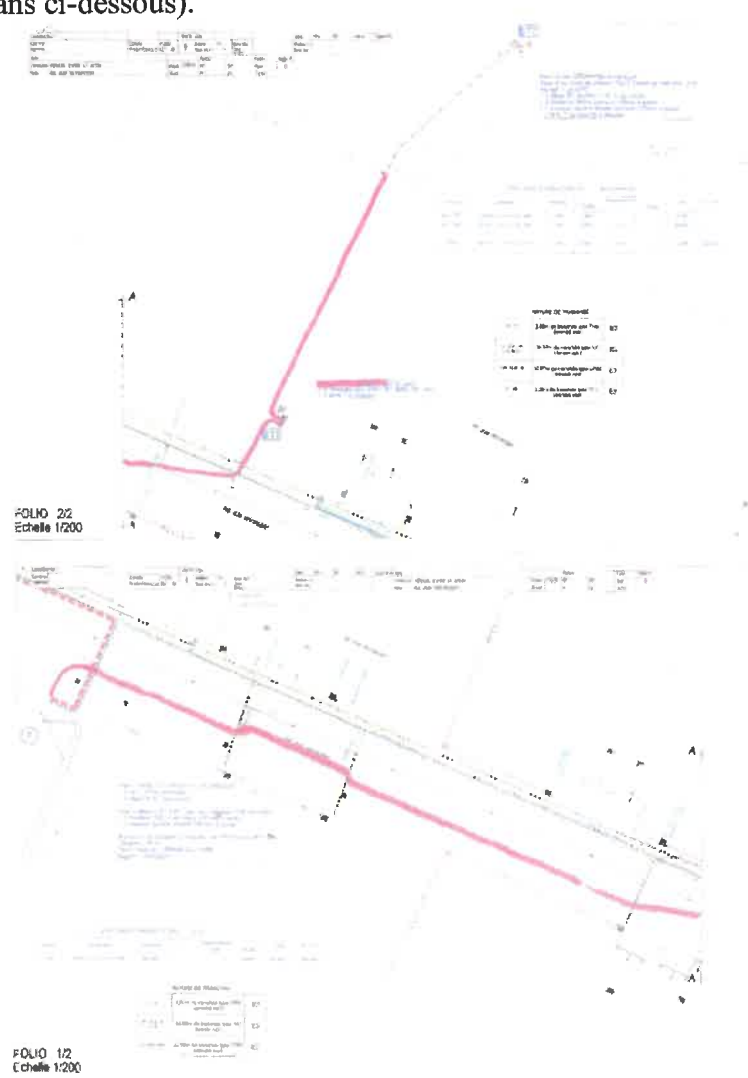
\*\*\*\*\*

ENEDIS – Electricité en réseau nous sollicite pour autoriser la signature d'une convention de servitudes.

ENEDIS, concessionnaire des ouvrages de distribution électrique, nous sollicite pour établir à demeure sur une bande de 1 m de large, deux canalisations souterraines d'une longueur totale d'environ 133 m avec ses accessoires sur une parcelle appartenant à la commune, référencée E 0502 au lieudit La Saint-Denis (voir plans ci-dessous).

**-6-**  
**CONVENTION DE**  
**SERVITUDES ENEDIS**

Accusé Réception Préfecture  
29 septembre 2023



**-7-**  
**RÉTROCESSION**  
**PARCELLES**  
**ANCIENNES VOIES**  
**D'ACCÈS AUX**  
**IMMEUBLES**  
**DÉCONSTRUITS**  
**QUARTIER DE**  
**VLAMINCK RUE HENRI**  
**1<sup>er</sup> BEAUCLERC**

Accusé Réception Préfecture  
29 septembre 2023

Il est demandé l'accord du Conseil Municipal pour autoriser la signature de la convention correspondante.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, donne son accord unanime.**

\*\*\*\*\*

Le Quartier De Vlaminck fait l'objet d'une requalification initiée depuis 2009 : cette opération de renouvellement urbain divisée en plusieurs tranches consiste à déconstruire les barres et tours pour créer un quartier « type villageois » tout en assurant son intégration avec les quartiers pavillonnaires existants. Le quartier dispose en outre de plusieurs atouts : crèche, école maternelle, collège.

Cette opération répond à un double objectif : d'une part assurer la mixité urbaine avec des densités et des modes d'habitat différenciés (petits collectifs en R+2, maisons locatives, et à terme maisons en accession, résidence sénior) contribuant à gommer la stigmatisation du « quartier HLM », d'autre part favoriser les modes de déplacement doux au sein du quartier et valoriser les espaces verts pour améliorer la qualité de vie de ses habitants.

Par ailleurs, ce programme immobilier répondant à des critères de haute qualité environnementale, il s'inscrit pleinement dans la politique de rénovation énergétique, rendue plus que nécessaire pour lutter contre le changement climatique, mais aussi pour soutenir le pouvoir d'achat.

Afin de poursuivre ce programme d'intérêt général, le Conseil Municipal doit se positionner pour la rétrocession à la SILOGE des anciennes voies en terre desservant les immeubles Flandres et Lorraine déconstruits, enclavées au sein du parc locatif. Les deux emprises concernées représentent une superficie de 3 891 m<sup>2</sup> réparties comme suit :

- Emprise sur la parcelle L34 : nouvelle parcelle L266 pour 1 809 m<sup>2</sup>
- Emprise sur les parcelles M-178-179-306 : nouvelles parcelles M333-334-336 pour 2 082 m<sup>2</sup>

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, ses articles L.2121-29 et L.2241-1,

Vu le Code de la Propriété Publique, article L.3221-1,

Vu l'avis des Domaines en date du 27 juillet 2023,

Pour poursuivre l'accompagnement de SILOGE dans son programme de renouvellement urbain, et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal est sollicité pour approuver la cession à la SILOGE des parcelles L266, M333, M334, et M336 d'une superficie totale de 3 891 m<sup>2</sup> à l'euro symbolique, compte tenu de l'intérêt général que revêt cette opération.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, donne son accord unanime.**

\*\*\*\*\*

SÉANCE DU  
27/09/2023

-8-  
FIXATION TARIF  
« ANIMATION » MARCHÉ  
HEBDOMADAIRE

Accusé Réception Préfecture  
29 septembre 2023

La perception des droits de places du marché a été confiée à un prestataire de service, la société GERAUD. Lors de notre dernière rencontre avec le responsable de notre secteur, celui-ci a évoqué la possibilité pour la commune d'instituer un tarif « animation du marché » pour permettre de financer des manifestations ponctuelles sur le marché deux ou trois fois dans l'année. Pour ce faire, il nous a suggéré, tel que pratiqué dans d'autres collectivités, d'instaurer un tarif à 1€ forfaitaire par commerçant et par jour.

Cette proposition a été présentée aux représentants des commerçants du marché en réunion du 21 juin 2023 et a obtenu un avis favorable. La commune s'est parallèlement engagée à présenter à ces mêmes représentants un bilan semestriel des recettes et dépenses financées par cette nouvelle redevance.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'entériner ce nouveau tarif à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2023.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, donne son accord unanime.**

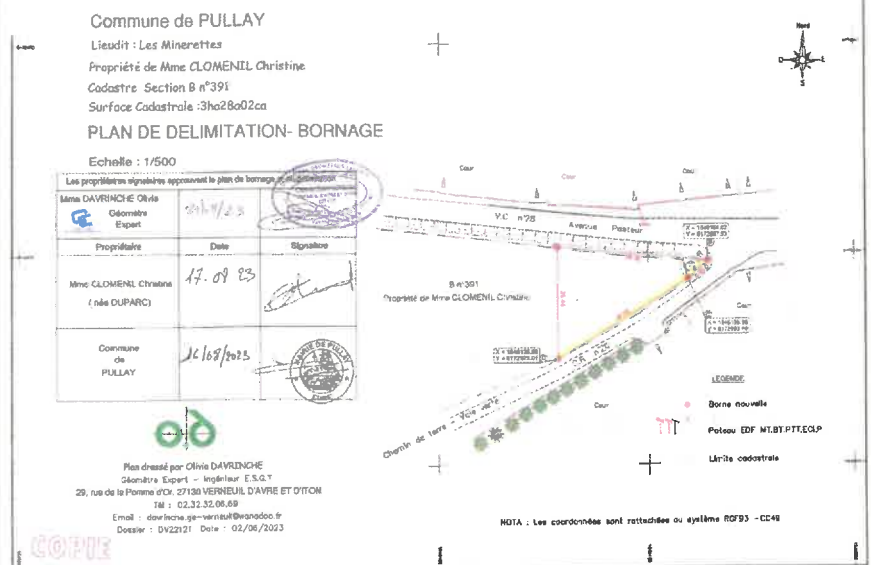
\*\*\*\*\*

-9-  
ACQUISITION TERRAIN  
SUR LA COMMUNE DE  
PULLAY

Accusé Réception Préfecture  
29 septembre 2023

Afin d'aménager un emplacement sécuritaire, il est proposé d'acquérir une parcelle de terrain sur la commune de Pullay, au droit de la voie verte et de l'avenue Pasteur sur la commune de Verneuil d'Avre et d'Iton.

Cette parcelle de 502 m<sup>2</sup>, référencée B 452 est issue de la parcelle cadastrée B 391 appartient à Mme Christine CLOMENIL qui conserve le surplus pour une surface de 3 ha 23 a, nouvellement référencée après division, B 453.



Le prix proposé est de 6 euros le m<sup>2</sup>, soit pour cette parcelle de 502 m<sup>2</sup> un prix d'acquisition de 3 012 euros.

L'accord du Conseil Municipal est sollicité pour :

**-10-  
DEMANDES DE  
SUBVENTION  
MÉDIATHÈQUE  
CARCOPINO  
A) INSTALLATION DE  
LA WIFI**

Accusé Réception Préfecture  
28 septembre 2023

- autoriser cette acquisition au prix de 3 012 euros ;
- autoriser la signature de l'acte notarié correspondant et de toutes pièces complémentaires s'y rapportant.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, donne son accord unanime.**

\*\*\*\*\*

L'installation de la WIFI s'imposant à la médiathèque, nous avons sollicité Orange Business pour l'achat et l'équipement y compris les prestations d'installation et de paramétrage.

Le montant total s'élève à 2 607,69 € HT soit 3 129,23 € TTC.

L'accord du Conseil Municipal est sollicité pour une demande de subvention auprès du Département au vu du plan de financement ci-dessous :

**DEPENSES**

	<i>€ HT</i>	<i>€ TTC</i>
Equipement WIFI, installation et paramétrage	2 607.69	3 129.23
<b>TOTAL</b>	<b>2 607.69</b>	<b>3 129.23</b>

**RECETTES**

Conseil Départemental 27 15 % du HT	391.15	
Autofinancement	2 216.54	
<b>Montant total</b>	<b>2 607.69</b>	<b>3 129.23</b>

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, donne son accord unanime.**

\*\*\*\*\*

Le renouvellement du parc informatique de la médiathèque dans sa totalité est aujourd'hui nécessaire considérant l'ancienneté des ordinateurs ; l'investissement sollicité va de pair avec une logique d'intégration à un travail en réseau, pour le bénéfice des usagers.

Pour ce faire, une consultation a été menée et le choix s'est porté sur la Sarl SAV INFORMATIK.

Le montant total s'élève à 8 187.17 € HT soit 9 824,60 € TTC.

Le Département peut nous aider à supporter le coût de l'opération à hauteur de 40 % du montant HT vu du plan de financement ci-dessous :

**DEPENSES**

	<i>€ HT</i>	<i>€ TTC</i>
Remplacement du matériel informatique et multimédia	7 109.75	8 531.70
Matériel de réalisation Podcast	1 077.42	1 292.90
<b>TOTAL</b>	<b>8 187.17</b>	<b>9 824.60</b>

**10-  
DEMANDES DE  
SUBVENTION  
MÉDIATHÈQUE  
CARCOPINO  
B) RENOUVELLEMENT  
PARC INFORMATIQUE  
ET PROJETS  
MULTIMÉDIA**

Accusé Réception Préfecture  
28 septembre 2023

SÉANCE DU  
27/09/2023

**-11-**  
**CONVENTION DE**  
**TRAVAUX NEUFS DE**  
**VOIRIE 2023**

Accusé Réception Préfecture  
29 septembre 2023

**-12-**  
**TARIFICATION DROIT**  
**DE TERRASSE 2023**

Accusé Réception Préfecture  
29 septembre 2023

### RECETTES

Conseil Départemental 27 40 % du HT	3 274.86	
Autofinancement	4 912.31	
Montant total	8 187.17 HT	9 824.60 TTC

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, donne son accord unanime.**

\*\*\*\*\*

Au titre des travaux de voirie 2023, l'Interco Normandie Sud Eure nous sollicite pour le versement de fonds de concours, à hauteur de 49 % du montant HT. ; ces travaux concernent la rue du Nouveau Monde.

L'INSE est maître d'ouvrage et s'engage à réaliser la totalité des travaux.

L'opération est estimée à 51 989,91 € HT soit 62 387,89 € TTC.

Le montant du fonds de concours visé par la convention s'y rapportant et versé par la commune de Verneuil d'Avre et d'Iton est de 25 475,06 €.

Il convient de valider les modalités financières de versement du fonds de concours et d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention correspondante ainsi que les avenants qui découleront de son application.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, donne son accord unanime.**

\*\*\*\*\*

Lors de la séance du 28 novembre 2022, il avait été décidé une réduction de 50 % des droits de terrasses et d'étalages suite aux désagréments causés par les travaux de la Place de la Madeleine.

Aujourd'hui, les travaux sont terminés et il convient de réajuster ces droits comme suit :

- ✚ Terrasses fixes : 42 € le m2
- ✚ Terrasses bars restaurants : 13 € le m2
- ✚ Etalage : 7 € le m2

Il est demandé l'accord du Conseil Municipal pour autoriser cette facturation au titre de l'année 2023 et l'émission des titres de recettes correspondants.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, donne son accord, moins 1 abstention.**

\*\*\*\*\*

**-13-**  
**EAU-ASSAINISSEMENT**  
**A) EXTENSION DU**  
**PÉRIMÈTRE**  
**GÉOGRAPHIQUE DU**  
**SEPASE – COMPÉTENCE**  
**ASSAINISSEMENT**  
**COMMUNE DE BÉROU-**  
**LA-MULOTIÈRE**

Accusé Réception Préfecture  
28 septembre 2023

**-13-**  
**EAU-ASSAINISSEMENT**  
**B) PROJET DE**  
**PÉRIMÈTRE DU**  
**NOUVEAU SYNDICAT**  
**D'EAU ISSU DE LA**  
**FUSION DU SAEP**  
**VERNEUIL EST ET DU**  
**SIAEP DU SUD-OUEST DU**  
**CANTON DE VERNEUIL-**  
**SUR-AVRE**

La commune de Bérou-la-Mulotière (Eure-et-Loir) dont les eaux usées sont traitées par la station d'épuration du SEPASE à Tillières-sur-Avre depuis 2016, station située par ailleurs sur la commune de Bérou-la-Mulotière, souhaite que la compétence assainissement de sa commune soit transférée de la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux au SEPASE.

Après discussion entre les structures sur les modalités de mise en œuvre :

- Le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux a délibéré le 26 juin 2023, pour demander l'extension du périmètre géographique du SEPASE en vue du transfert de la compétence assainissement pour la commune de Bérou-la-Mulotière, avec effet au 01 janvier 2024.

- Le Conseil Syndical du SEPASE a délibéré le 11 juillet 2023, pour accepter cette extension de son périmètre géographique, avec effet au 01 janvier 2024.

Vous trouverez en pièces jointes :

- Les délibérations prises par le SEPASE le 11 juillet 2023 relatives à l'extension de son périmètre et à la modification de ses statuts ;

- La proposition de modification des statuts adoptée par le Conseil du SEPASE le 11 juillet 2023.

En application de la procédure requise, les membres du SEPASE (communes adhérentes et INSE) doivent être consultés et délibérer dans un délai de 3 mois. Il est demandé l'accord du Conseil Municipal pour autoriser l'extension du périmètre géographique du SEPASE incluant la commune de Bérou-la-Mulotière et la modification des statuts correspondants.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, donne son accord unanime.**

\*\*\*\*\*

Le SAEP de Verneuil Est et le SIAEP du Sud-Ouest du canton de Verneuil-sur-Avre ont fait part de leur volonté de se regrouper afin de permettre une meilleure gestion de la compétence eau sur le territoire du Pays de Verneuil.

Cette organisation administrative permettrait de répondre à plusieurs objectifs :

- 1) harmoniser l'exploitation du service sur l'ensemble du territoire du Pays de Verneuil ;
- 2) garantir la performance du service sur l'ensemble du territoire du Pays de Verneuil ;
- 3) définir une politique d'animation et de protection sur l'ensemble de l'Aire d'Alimentation de Captage de la source de Gonord ;

**SÉANCE DU  
27/09/2023**

Accusé Réception Préfecture  
28 septembre 2023

- 4) définir une politique d'investissement sur l'ensemble du territoire du Pays de Verneuil ;
- 5) renforcer le territoire du Pays de Verneuil d'Avre et d'Iton au sein de l'Interco Normandie Sud Eure en vue du potentiel transfert de la compétence eau en 2026.

Les nouveaux statuts applicables à compter du 1er janvier 2024 prévoient notamment :

**1) d'intégrer l'ensemble des communes membres des actuels syndicats :**

Le périmètre du nouveau syndicat comprendrait les communes suivantes : Bâlines, Courteilles, Piseux, L'Hosmes et Verneuil d'Avre et d'Iton, Armentières-sur-Avre, Saint Christophe-sur-Avre, Saint Victor-sur-Avre, Pullay, Les Barils, Gournay-Le-Guérin, Tilières-sur-Avre et Chennebrun.

**2) de modifier les règles de gouvernance :**

Il est nécessaire de repenser le mode de gouvernance en garantissant une représentation plus équilibrée des communes membres, par conséquent, chaque délégué disposera d'une voix pour les membres jusqu'à 1 500 habitants et de trois voix pour les membres au-delà de 1 500 habitants.

**3) de définir une dénomination :**

La dénomination du futur établissement public de coopération intercommunale doit refléter l'identité commune des collectivités regroupées, tout en étant compréhensible et facilement identifiable pour les habitants et les partenaires institutionnels et économiques. C'est pourquoi à compter du 1er janvier 2024, le nouveau syndicat issu de la fusion du SAEP de Verneuil Est et du SIAEP du Sud-Ouest du canton de Verneuil-sur-Avre se nommera « Eau du Pays de Verneuil ».

Conformément à l'article L. 5212-27 du Code Général des Collectivités Territoriales, à compter de la notification de l'arrêté préfectoral portant projet de périmètre du nouveau syndicat, les communes membres des syndicats disposent d'un délai de trois mois pour se prononcer sur le projet de périmètre et les statuts du futur établissement public de coopération intercommunale. À défaut de délibération dans ce délai, les avis sont réputés favorables.

Ceci étant exposé

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier l'article L. 5212-27 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 9 février 1949, modifié, portant création du syndicat d'adduction d'eau potable de Verneuil Est ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 18 décembre 2009, modifié, portant création du syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable du Sud-Ouest du canton de Verneuil-sur-Avre ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 23 juin 2023 portant projet de périmètre du nouveau syndicat d'eau issu de la fusion du syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable du Sud-ouest du canton de Verneuil-sur-Avre et du syndicat d'adduction d'eau potable de Verneuil Est ;

**Vu** les délibérations du conseil syndical du syndicat intercommunale d'alimentation en eau potable du Sud-Ouest du canton de Verneuil-sur-Avre, du 25 avril 2023, reçue le 4 mai 2023, et du conseil syndical du syndicat d'adduction d'eau potable de Verneuil Est, du 2 mai 2023, reçue le 5 mai 2023, prises dans les mêmes termes pour exprimer leur volonté de se regrouper au sein d'un même syndicat, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 ;

**Considérant** l'intérêt d'organiser la compétence en matière d'eau potable sur un périmètre administratif et technique cohérent, d'une taille suffisante pour disposer des moyens adéquats ;

**Considérant** l'intérêt d'homogénéiser le niveau de service et de mutualiser les moyens financiers, techniques et humains du service public de l'eau potable sur le territoire Vernolien ;

Sur le rapport de présentation préalable portant exposé des motifs ;

L'accord du Conseil Municipal est sollicité pour :

- **APPROUVER** la fusion du SAEP de Verneuil Est et du SIAEP du sud-ouest du canton de Verneuil-sur-Avre à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 ;
- **APPROUVER** le projet de périmètre du nouveau syndicat issu de la fusion du syndicat intercommunale d'alimentation en eau potable du Sud-Ouest du canton de Verneuil-sur-Avre et du syndicat d'adduction d'eau potable de Verneuil Est, tel que défini à l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté préfectoral portant projet de périmètre, du 23 juin 2023 ;
- **APPROUVER** les statuts du futur établissement public de coopération intercommunale, joints à l'arrêté préfectoral portant projet de périmètre, du 23 juin 2023.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, donne son accord unanime.**

\*\*\*\*\*

L'article D2224-3 du code General des collectivités Territoriales précise que le maire doit **présenter aux membres du Conseil Municipal**, le rapport annuel des établissements publics de coopération intercommunale.

À cet effet, le rapport annuel 2022 du SAEP Verneuil Est a été remis aux élus avant la séance du Conseil Municipal.

\*\*\*\*\*



**SÉANCE DU**  
**27/09/2023**

Un diagnostic DECI pour la commune de Verneuil d'Avre et d'Iton a été établi en 2022. À la suite, le bureau d'études SODEREF a été désigné pour en assurer la maîtrise d'œuvre qui s'élève pour la part fixe à 41 600 € HT et 750 € HT par observation.

L'Etat, au titre de la DETR 2024 peut être sollicité à hauteur de 30 %, tout comme le Département au vu du tableau ci-dessous :

**-14-**  
**DEMANDE DE**  
**SUBVENTION DECI**  
**(DÉFENSE EXTÉRIEURE**  
**CONTRE L'INCENDIE)**

Accusé Réception Préfecture  
29 septembre 2023

**DEPENSES**

	<i>HT</i>	<i>TTC</i>
Maîtrise d'œuvre	139 100 (41 600 + 750 x 130)	166 920
Travaux DECI	1 762 000	2 114 400
<b>TOTAL</b>	<b>1 901 100</b>	<b>2 281 320</b>

**RECETTES**

DETR 30% DU HT	570 330	
Département 30% du HT	570 330	
Autofinancement	760 440	
<b>Montant TOTAL</b>	<b>1 901 100</b>	<b>2 281 320</b>

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal d'autoriser le dépôt de deux dossiers de subvention (Etat, Département) afin d'obtenir les 30 % du montant total HT des travaux, y compris la maîtrise d'œuvre.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, donne son accord unanime.**

\*\*\*\*\*

**-15-**  
**EXONÉRATION TAXE**  
**FONCIÈRE SUR LES**  
**PROPRIÉTÉS BÂTIES**  
**MAISON DE SANTÉ**

Accusé Réception Préfecture  
29 septembre 2023

Il convient d'informer le Conseil Municipal de la demande d'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties présentée par l'Interco Normandie Sud Eure pour les locaux de la Maison de Santé Pluridisciplinaire de Verneuil d'Avre et d'Iton.

L'article 1382 C bis du Code Général des Impôts ouvre la possibilité d'une telle exonération et en fixe les conditions :

Les locaux doivent appartenir à une collectivité locale et être occupés à titre onéreux par une Maison de Santé. Cette exonération n'est pas automatique et doit faire l'objet d'une délibération de l'organe exécutif, prise avant le 1<sup>er</sup> octobre pour une application à compter de l'année suivante.

Le Conseil Municipal est donc invité à voter l'exonération totale de la taxe foncière en faveur de la Maison de Santé Pluridisciplinaire pour une durée de cinq ans à compter de 2024.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, donne son accord unanime.**

\*\*\*\*\*

**-16-**  
**SUBVENTION**  
**EXCEPTIONNELLE**  
**AU MAROC**

Accusé Réception Préfecture  
29 septembre 2023

**-17-**  
**DÉLÉGATIONS**  
**PERMANENTES**  
**CONSENTIES AU MAIRE**  
**PAR LE CONSEIL**  
**MUNICIPAL**

Accusé Réception Préfecture  
28 septembre 2023

En soutien à la population marocaine suite au terrible séisme qui a frappé le pays, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de voter une subvention de 1000 € destinée à aider l'action humanitaire en faveur de l'ONG « Pompiers Humanitaires Français ».

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, donne son accord unanime.**

\*\*\*\*\*

Les dispositions du code général des Collectivités Territoriales (article L 2122-22) permettent au Conseil Municipal de déléguer au Maire un certain nombre de ses compétences dans le souci de favoriser une bonne administration communale.

**C'est pourquoi, le 25 mai 2020, il avait été proposé que le Conseil Municipal confie à Monsieur le Maire, pour la durée du présent mandat, les délégations suivantes :**

1. D'arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux, et de procéder à tous les actes de délimitation des propriétés communales ;
2. De procéder, dans les limites de 600 000 € à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget, et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts ainsi que passer à cet effet les actes nécessaires. Les délégations consenties en application du présent article prennent fin dès l'ouverture de la campagne électorale pour le renouvellement du Conseil Municipal.
3. De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres dans la limite de 50 000 € HT ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;
4. De décider de la conclusion et de la révision des opérations du louage des choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;
5. De passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre afférentes ;
6. De créer, modifier ou supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux ;
7. De prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières ;

SÉANCE DU

27/09/2023

8. D'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges ;

9. De décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 euros ;

10. De fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice et experts ;

11. De décider de la création de classes dans les établissements d'enseignement ;

12. D'exercer le droit de préemption dès lors qu'il répond à un projet d'intérêt général et pour un montant inférieur à 100 000 €.

13. D'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle ;

14. De régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux dans la limite de 10 000 € par sinistre.

15. De réaliser les lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum de 600 000 €.

16. D'autoriser, au nom de la commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre.

**Aujourd'hui, pour faciliter les dépôts de demandes de subvention dans les délais impartis sans avoir à délibérer, il est proposé de rajouter une nouvelle délégation au Maire, comme suit :**

**17. De demander à tout organisme financeur, l'attribution de subvention tant en fonctionnement qu'en investissement pour les opérations prévues au budget.**

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, donne son accord unanime.**

\*\*\*\*\*

Comme chaque année, Normandie Images met en place des dispositifs nationaux d'éducation à l'image « École et Cinéma », « Collège et Cinéma » et « Lycéens et apprentis au Cinéma ».

Le CNC et l'association « Passeurs d'Images » prennent en charge la négociation avec les distributeurs et la mise à disposition du DCP de chacun des films programmés.

Accusé Réception Préfecture  
29 septembre 2023

Pour l'ensemble des dispositifs, les accompagnateurs sont exonérés du droit d'entrée.

En revanche, chaque élève entrant dans la salle doit s'acquitter d'un droit d'entrée qui sera justifié sur facture.

Pour la rentrée scolaire 2023/2024, les tarifs à appliquer sont :

- École et Cinéma : 2,50€
- Collège et Cinéma : 2,80€
- Lycéens et apprentis au Cinéma : 3€

Il est demandé l'accord du Conseil Municipal pour entériner ces nouveaux tarifs cinéma et autoriser Monsieur le Maire à signer la convention correspondante.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, donne son accord unanime.**

\*\*\*\*\*

Rien n'étant plus à l'ordre du jour et personne ne demandant plus la parole, la séance a été levée à vingt heures et quarante-cinq minutes.

\*\*\*\*\*