

## CONSEIL MUNICIPAL DU 16 DECEMBRE 2019

### ORDRE DU JOUR

#### 1) Tarifs 2020

Mme Depresle

Comme chaque année, il convient de délibérer sur les tarifs municipaux à appliquer en 2019 (voir tableaux joints).

**Avis favorable de la commission Finances. Accord unanime du Conseil Municipal.**

#### 2) Garantie d'emprunt Poste Habitat

Mme Roblot

Groupement d'opérateurs de logement social, Poste Habitat a réalisé l'acquisition du bureau de poste et des locaux vacants en centre-ville. Il est demandé à la commune de garantir l'emprunt contracté pour cette opération et pour les travaux qui y seront réalisés en adoptant délibération-type suivante :

Considérant l'offre de financement d'un montant de 380 616 €, émise par la Banque Postale (ci-après « le bénéficiaire ») et acceptée par la SOCIETE ANONYME POSTE HABITAT NORMANDIE (ci-après « l'emprunteur ») pour les besoins de financement de l'acquisition du bureau de poste de Verneuil d'Avre et d'Iton, pour laquelle la Ville de Verneuil d'Avre et d'Iton (ci-après « le garant ») décide d'apporter son cautionnement (ci-après « la garantie ») dans les termes et conditions fixées ci-dessous.

Vu les articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales

Vu l'article 2298 du Code Civil

Vu l'offre de financement de La Banque Postale (annexée à la présente délibération)

#### **DECIDE**

##### **Article 1<sup>er</sup> : Accord du garant**

Le garant accorde son cautionnement avec renonciation au bénéfice de discussion pour le remboursement de toutes sommes dues en principal à hauteur de 100 % augmentées dans la même proportion de tous intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires, au titre du contrat à venir entre l'emprunteur et le bénéficiaire (ci-après « le prêt »).

L'offre de prêt est jointe en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

##### **Article 2 : Déclaration du garant**

Le garant déclare que la garantie est accordée en conformité avec les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales et notamment celles relatives au plafond de garantie, à la division du risque et au partage du risque.

##### **Article 3 : Mise en garde**

Le garant reconnaît être parfaitement conscient de la nature et de l'étendue de son engagement de caution tel que décrit aux articles 1 et 4 du présent engagement.

Il reconnaît par ailleurs être pleinement averti du risque de non remboursement du Prêt par l'emprunteur et des conséquences susceptibles d'en résulter sur sa situation financière.

#### **Article 4 : Appel de la garantie**

En cas de non-paiement total ou partiel d'une échéance par l'emprunteur, le cautionnement pourra être mis en jeu par lettre recommandée avec avis de réception, adressée par le bénéficiaire au garant au plus tard 90 jours après la date d'échéance concernée.

Le garant devra alors effectuer le versement sans pouvoir opposer l'absence de ressources prévues pour ce règlement ni exiger que le bénéficiaire ne s'adresse au préalable à l'emprunteur défaillant.

En outre, le garant s'engage pendant toute la durée de l'emprunt, à créer et à mettre en recouvrement, en cas de besoin, les impositions directes nécessaires pour assurer le paiement de toutes sommes dues au titre de la garantie.

#### **Article 5 : Durée**

La garantie est conclue pour la durée du prêt augmentée d'un délai de trois mois.

#### **Article 6 : Publication de la garantie**

Le garant s'engage à effectuer les mesures de publicité requises par les articles L.213-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.  
**Avis favorable de la commission Finances. Accord unanime du Conseil Municipal.**

### **3) Convention d'objectifs avec le Département de l'Eure pour la lecture publique M. Husson**

Il convient d'autoriser M. le Maire à signer les conventions d'objectifs, valables pour 3 ans à compter de la signature, officialisant le partenariat Département/Commune pour le développement de la lecture publique dans les médiathèques de Verneuil et de Francheville. La convention d'objectifs de niveau 1 vise à améliorer certains services des bibliothèques. De son côté le Conseil départemental de l'Eure s'engage, à titre gracieux à :

- ✚ apporter des collections ciblées selon les besoins de la bibliothèque (livres, livres audio, disques, films, jeux, vidéo, jeux de société, liseuses) lors d'échanges partiels,
- ✚ offrir un système de réservation d'ouvrages livrés par une navette toutes les 4 semaines,
- ✚ prêter des outils et supports d'animation,
- ✚ proposer un programme de formations généralistes ou thématiques, ouvertes au personnel des bibliothèques et offrir la possibilité de programmer une formation spécifique,
- ✚ apporter son soutien en ingénierie dans les domaines de l'équipement, de projets de nouvelles médiathèques, de la constitution de collections, de la politique documentaire et de l'action culturelle,
- ✚ proposer une offre de ressources numériques, via une plateforme dédiée.

**Accord unanime du Conseil Municipal.**

### **4) Indemnité de conseil et de budget du trésorier municipal**

**Mme Roblot**

**Question annulée à la demande du Trésorier.**

5) Convention de partenariat « Jazz en ouche »

M. Husson

Une convention tripartite Ville de L'Aigle, Ville de Verneuil d'Avre et d'Iton, MJC doit être signée pour définir le partenariat technique et financier nécessaire à la mise en œuvre du festival « jazz en ouche », et notamment pour le concert du Silo en date du 22 novembre 2019.

L'aspect financier de ce partenariat est pris en charge par les villes de l'Aigle et de Verneuil d'Avre et d'Iton, représentant après déduction de la billetterie, 50 % du montant total pour chacune soit :

Coût total : 8 600 €

Billetterie : - 1 600 €

---

7 000 €

avec une prise en charge de 3 500 € pour la ville de l'Aigle et 3500 € pour la ville de Verneuil d'Avre et d'Iton.

L'accord du conseil municipal est sollicité pour autoriser la signature de la convention correspondante.

**Avis favorable de la commission Finances. Accord unanime du Conseil Municipal.**

6) Autorisation de dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2020 M. Grudé

Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Il est demandé au conseil municipal d'autoriser les dépenses suivantes :

<u>Chap/artS</u>	<u>Libellé</u>	<u>MONTANT TTC</u>
21312	Travaux bâtiments scolaires	156 000€
21318	Travaux autres bâtiments publics	168 000 €
2152	Installations de voirie	166 000 €
2188	Acquisitions diverses	27 000 €
2313	Constructions	86 000 €

**Avis favorable des commissions Finances/travaux. Accord unanime du Conseil Municipal.**

**7) Décision modificative n°3 du budget primitif 2019**

**Mme Roblot**

Il est nécessaire de faire quelques réajustements avant la clôture du budget 2019 (voir annexe et délibérations correspondantes ci-dessous).

Décision modificative : Régularisations écritures **Accord unanime du Conseil Municipal.**

a) Dissolution SEAEP 2012

Le syndicat d'études en approvisionnement en eau potable de la région de Verneuil a été dissous par arrêté préfectoral du 25 mai 2012. L'arrêté fixait la liquidation de l'actif et du passif par répartition entre les communes membres. Cette répartition n'ayant pas été réalisée à ce jour, le conseil municipal est invité à adopter l'état de répartition élaboré suivant les dispositions de l'arrêté, et à autoriser la décision modificative suivante qui ne donnera lieu ni à mandats, ni à titres. Les résultats seront repris par la trésorerie par opération non budgétaire :

DI 001 : - 2590.74 €

RI 021 : -2590.74 €

DF 023 : -2590.74 €

DF 022 : + 1236.86 €

RF 002 : - 1353 .88 €.

**Avis favorable de la commission finances. Accord unanime du Conseil Municipal.**

b) Régularisation anomalies balance des comptes

Il convient de prendre une délibération autorisant le comptable à procéder aux modifications suivantes par opération d'ordre non budgétaire afin de corriger certaines anomalies sur la balance des comptes :

1) Débit 1068 crédit 4817 pour 1,06 € (amortissement de pénalités de renégociation de la dette non terminé).

2) Débit 2141 crédit 2142 pour 2340339,02 € (lycée de Verneuil comptabilisé à tort sur construction sur sol d'autrui immeubles de rapport).

3) Débit 4582 crédit 1068 pour 132663,59 € (subventions comptabilisées au 4582 au lieu d'un compte 13).

**Avis favorable de la commission finances. Accord unanime du Conseil Municipal.**

**8) Admission en non valeurs**

**Mme Roblot**

Sur proposition de M. le Trésorier par courrier explicatif du 12 novembre 2019 et production d'un état détaillé des produits irrécouvrables,

Il est demandé l'accord du conseil municipal pour statuer sur l'admission en non-valeur des titres de recettes :

- de l'exercice 2009, pour un montant de 107.50 €

- de l'exercice 2010, pour un montant de 739.85 €

- de l'exercice 2011, pour un montant de 837.75 €

- de l'exercice 2012, pour un montant de 506.78 €
- de l'exercice 2013, pour un montant de 287.25 €
- de l'exercice 2014, pour un montant de 174.35 €
- de l'exercice 2015, pour un montant de 44.00 €
- de l'exercice 2016, pour un montant de 20.00 €
- de l'exercice 2017, pour un montant de 92.00 €

Le montant total de ces titres de recettes s'élève à 2 809.48 €. Les crédits sont inscrits en dépenses au budget de l'exercice en cours de la commune au compte 6541.

**Avis favorable de la commission Finances. Accord unanime du Conseil Municipal.**

**9) Régularisation écritures comptables Syndicat Intercommunal de l'Electricité et du Gaz de l'Eure (SIEGE) M. Bensalah**

Afin d'ajuster la dette de la commune envers le SIEGE, suite à notre remboursement anticipé (délibération du 25 mars 2019), et pour permettre de comptabiliser la remise de dette accordée de ce fait,

Il convient :

D'une part, d'autoriser le comptable à enregistrer par opération d'ordre non budgétaire l'écriture suivante : Débit 1068 / Crédit 168758 : 9.69 €

D'autre part, de prendre une décision modificative :

Dépenses Investissement 168758 chapitre 041 : 20 726 €

Recettes Investissement 13258 chapitre 041 : 20 726 €.

**Avis favorable de la commission Finances. Accord unanime du Conseil Municipal.**

**10) Régularisation bail commercial M. Haas**

Le conseil municipal de Verneuil d'Avre et d'Iton est sollicité pour régulariser le renouvellement de bail du restaurant « La Maison de la Ferrière ».

Les locataires du restaurant « la maison de la Ferrière » Place de l'Eglise 27160 Verneuil d'Avre et d'Iton sollicitent un justificatif de renouvellement de bail, que nous ne sommes pas en mesure de produire. En effet, le précédent bail avait été consenti pour une durée de 9 années entières et consécutives, à compter du 1<sup>er</sup> février 2006 pour se terminer à pareille époque de l'année 2015.

Les loyers de l'immeuble communal ont été fixés par délibération du conseil municipal de Francheville le 13 janvier 2006 comme suit :

- Logement : 585€/mois soit 7 020 €/an
- Partie commerciale : 300 €/mois soit 3 600 €/an.

**Cependant, compte tenu de la remise en fonction de l'activité du bar restaurant, et par délibération du 10 mars 2006, il a été convenu qu'à titre exceptionnel le loyer soit ramené avec l'accord du maire à 250 €/mois pour la partie logement et 150 €/mois pour la partie commerciale.**

**Le bail initial stipule que ces conditions financières seront maintenues tant que M. et Mme Langlais seront locataires dudit immeuble.**

Le bail prévoyait la révision des loyers tous les 3 ans en fonction de l'indice de la construction ou de tout autre disposition qui s'y substituerait.

Aujourd'hui, le conseil municipal de Verneuil d'Avre et d'Iton est sollicité pour régulariser ce renouvellement de bail, pour une durée de 9 années entières et consécutives à compter du 1<sup>er</sup> février 2015, en appliquant la révision de loyers prévue dans le bail initial au 1<sup>er</sup> janvier 2018.

Il est proposé les montants suivants :

- Du 1<sup>er</sup> février 2015 au 1<sup>er</sup> février 2018 : logement : 283.13 € ; commerce : 190.35 €
- Du 1<sup>er</sup> février 2018 au 1<sup>er</sup> février 2021 : logement : 285,92 € ; commerce : 196.00 €.

Maître Dissoubret, notaire à Breteuil sur Iton est chargé de la rédaction du bail.

Les frais d'acte notarié du renouvellement sont à la charge exclusive des locataires.

**Mais dans l'hypothèse où le bail commercial serait cédé avec le fonds de commerce, et ainsi qu'il en était convenu dans le bail d'origine, le loyer serait immédiatement porté au montant prévu initialement, abstraction faite du caractère exceptionnel accordé, soit 585€/mois pour le logement et 300€ pour la partie commerciale avec rajout de l'indexation légale.**

Il est demandé l'accord du conseil municipal pour autoriser le renouvellement du bail correspondant avec les loyers proposés et autoriser M. le Maire à le signer ainsi que toutes pièces administratives s'y rapportant.

**Avis favorable de la commission Finances. Accord unanime du Conseil Municipal.**

**11) Marché public école maternelle de Vlaminck – Réhabilitation énergétique : choix des entreprises M. Grudé**

Le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur le choix des entreprises proposées par le maître d'œuvre dont vous trouverez le détail dans le tableau ci-dessous :

***Réhabilitation énergétique***

*Analyse des offres*

*Date de la mise en ligne de la consultation : Mardi 1<sup>er</sup> octobre 2019*

*Date de remise des offres : lundi 4 novembre 2019*

**Proposition du Maître d'Œuvre :**

		Estimation	Candidat	Montant € HT
Lot 01	Isolation Thermique par l'Extérieur	144 700,00	MORIN SAS (27)	134 086,96
Lot 02	Démolition Maçonnerie		Offre non conforme	
Lot 03	Menuiseries extérieures	185 000,00	MPO (61)	142 866,52
Lot 04	Couverture-Etanchéité-Désenfumage	177 000,00	DELVALLE-GONDOUIN (61)	162 810,95
Lot 05	Doublage-Faux-Plafonds	99 720,00	SAUVAGE (27)	84 269,71
Lot 06	Peinture	31 000,00	SG PEINTURE (28)	21 211,55
Lot 07	Chauffage-Ventilation		Infructueux	
<b>Montant TOTAL € HT</b>		<b>637 420,00</b>		<b>545 245,69</b>

<b>Montant TOTAL € TTC</b>	<b>764 904,00</b>		<b>654 294,83</b>
----------------------------	-------------------	--	-------------------

Lot 02, démolition maçonnerie : offre non conforme et hors délai,

Lot 07, chauffage ventilation : offre anormalement élevée (+31,18%).

**Avis favorable des commissions Finances/travaux moins 1 abstention. Accord du Conseil Municipal moins 5 abstentions.**

## 12) Frais de fonctionnement des écoles 2020

Mme Lepeltier

Comme chaque année, il convient de fixer les frais de fonctionnement des écoles pour permettre leur facturation aux communes extérieures.

Les frais de fonctionnement évoluent comme suit :

Pour le CYCLE ÉLÉMENTAIRE de 641.15 € par enfant à 673.46 €

Année scolaire 2018/2019 : 434 enfants - Année scolaire 2019/2020 : 415 enfants

Pour le CYCLE MATERNELLE de 1 985,67 € par enfant à 1 996.67 €

Année scolaire 2018/2019 : 265 enfants - Année scolaire 2019/2020 : 240 enfants

**Il est demandé au Conseil Municipal d'entériner ces montants.**

**Avis favorable de la commission Finances. Accord unanime du Conseil Municipal.**

Par ailleurs, conformément à la législation en vigueur, loi 2004-809 du 13/08/2004 relative aux libertés et responsabilités locales, il convient de fixer le forfait communal attribué aux écoles privées sous contrat d'association, dont fait partie l'OGEC St Nicolas.

Après une étude comparative sur le forfait attribué aux écoles publiques, il est proposé pour l'année 2019/2020 de passer :

- pour le cycle élémentaire de 249.60 € à 267.20 € par élève.
- pour le cycle de maternelle de 791.46 € à 837.06 € par élève.

**Il est demandé au Conseil Municipal d'entériner ces montants.**

**Avis favorable de la commission Finances. Accord unanime du Conseil Municipal.**

**13) Avis sur le projet d'instauration par l'INSE du droit de préemption urbain : M. Bensalah**

Actuellement, sur le territoire de l'Interco Normandie Sud Eure (INSE), l'instauration des périmètres d'application du droit de préemption urbain (DPU) dans les plans locaux d'urbanisme (PLU) est de compétence communautaire.

L'INSE envisage d'instaurer le DPU sur l'ensemble des zones U (urbaines) et AU (à urbaniser) délimitées au PLU de Verneuil sur Avre et au PLU de Francheville.

Afin que l'INSE puisse procéder à cette instauration, il importe que le conseil municipal de Verneuil d'Avre et d'Iton donne préalablement son avis.

Il vous est donc proposé de donner un avis favorable au projet d'instauration par l'INSE du DPU sur l'ensemble des zones U et AU délimitées au PLU de Verneuil sur Avre et au PLU de Francheville.

**Avis favorable à l'unanimité du Conseil Municipal.**

**14) Convention d'un fonds de concours avec l'INSE, relative à la création d'un ralentisseur sur la VC 33 M. Grudé**

Au titre des travaux neufs de voirie, l'Interco Normandie Sud Eure nous sollicite pour le versement d'un fonds de concours.

Il s'agit de la création d'un ralentisseur sur la VC 33 mitoyenne entre les communes de Verneuil d'Avre et d'Iton et de Mandres. L'INSE est maître d'ouvrage et s'engage à réaliser la totalité des travaux.

Le coût total de l'opération est de **5 220.00 € HT, soit 6 264.00 € TTC.**

Le fonds de concours sera versé par la commune de Verneuil d'Avre et d'Iton sur présentation de justificatifs par l'INSE.

**Il correspond à 49 % du montant HT, soit 2 557.80 € dont la moitié pour la commune de Verneuil d'Avre et d'Iton soit 1 278.90 € et l'autre moitié pour la commune de Mandres, soit 1 278.90 €.**

Il est demandé l'accord du conseil municipal pour autoriser la signature de la convention correspondante.

**Avis favorable des commissions Finances/travaux. Accord unanime du Conseil Municipal.**